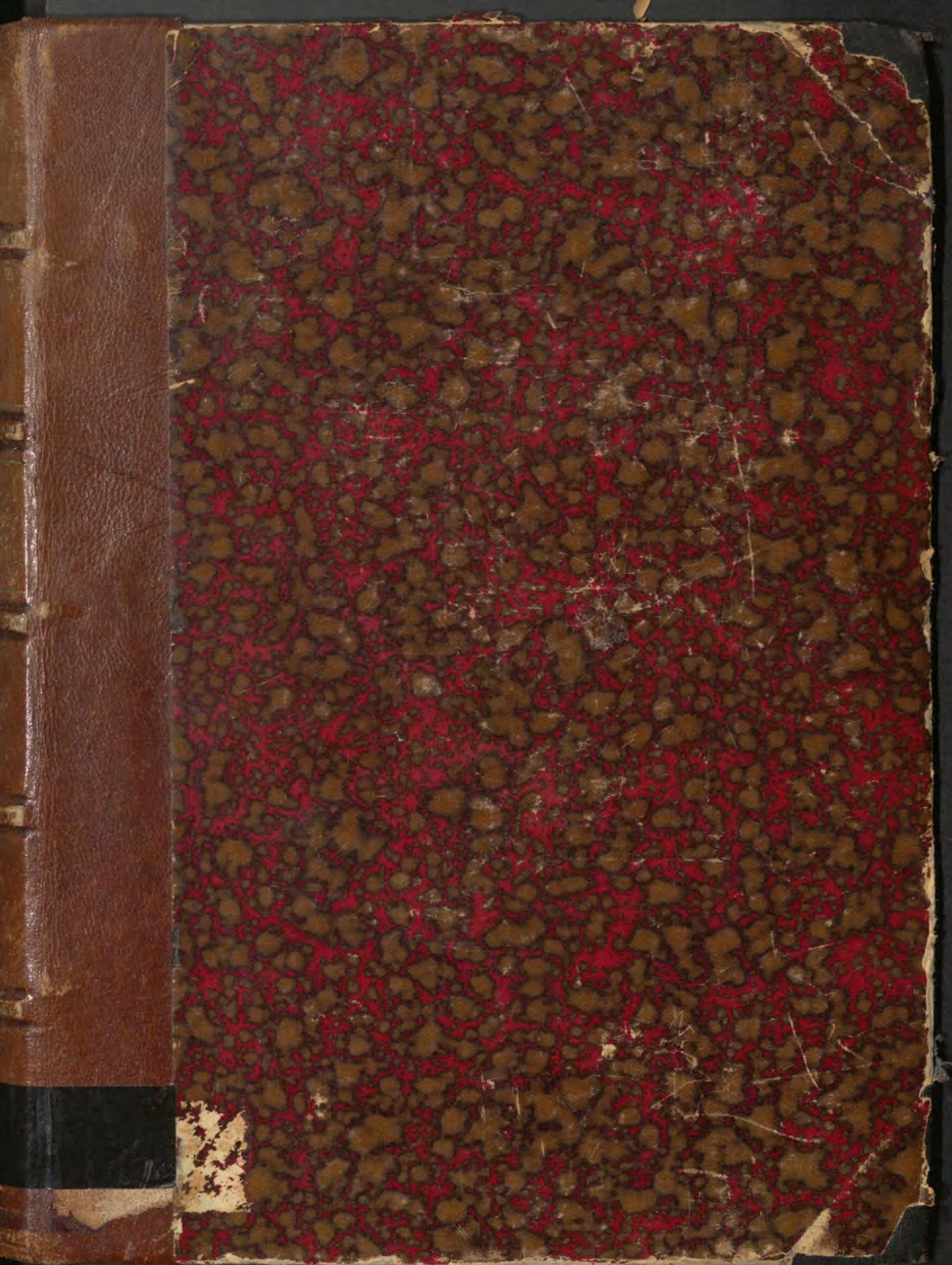


MARTINEZ

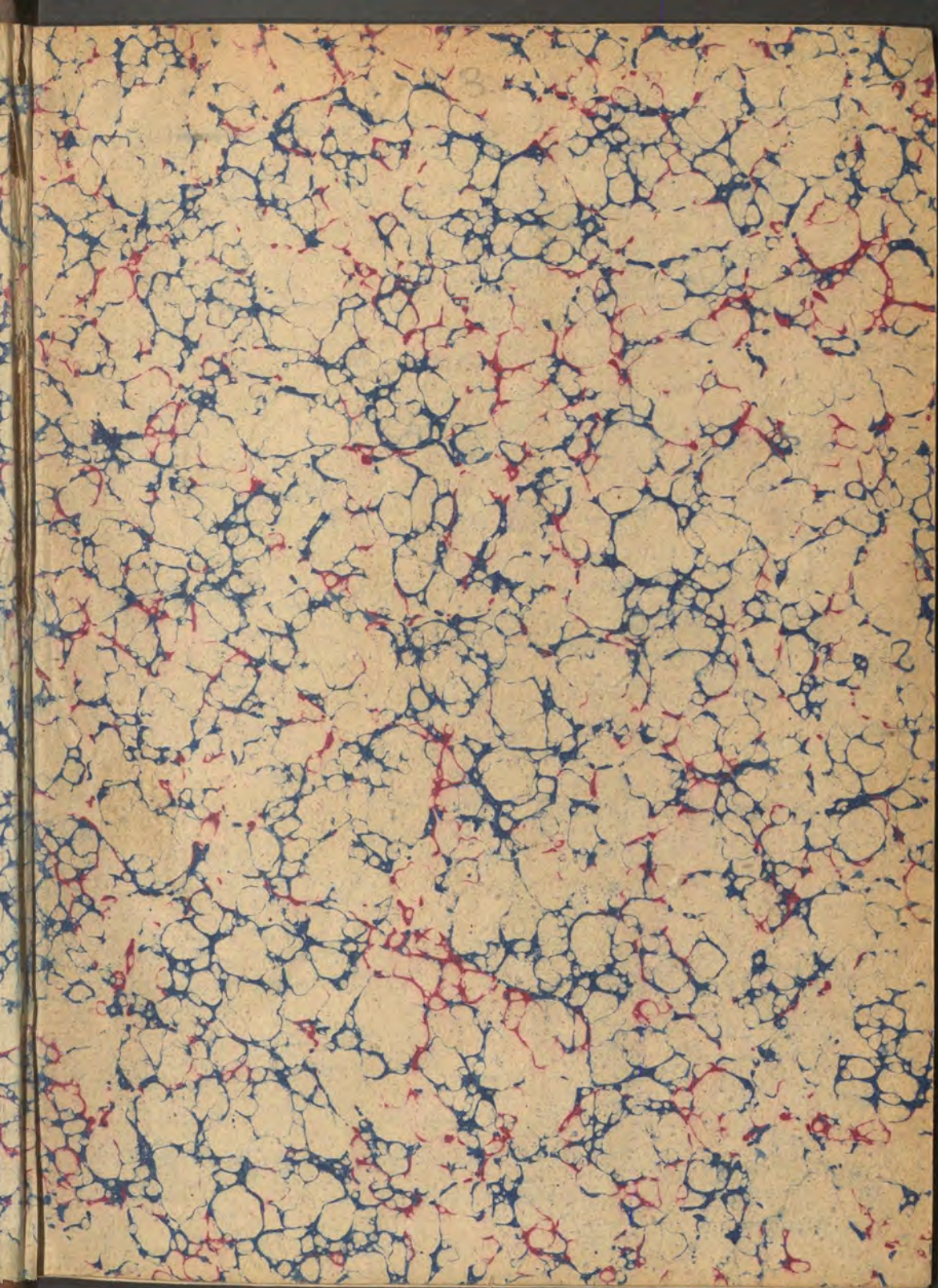
ARQUITECTURA
LEGAL.

2

1894-96
MAR
Tra



FA-419



347.242 (02) : 72

MAR,

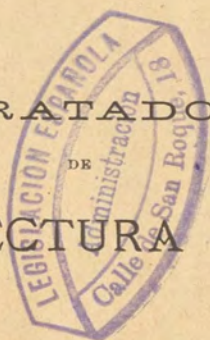
{ 1894-96 MAR Tra }

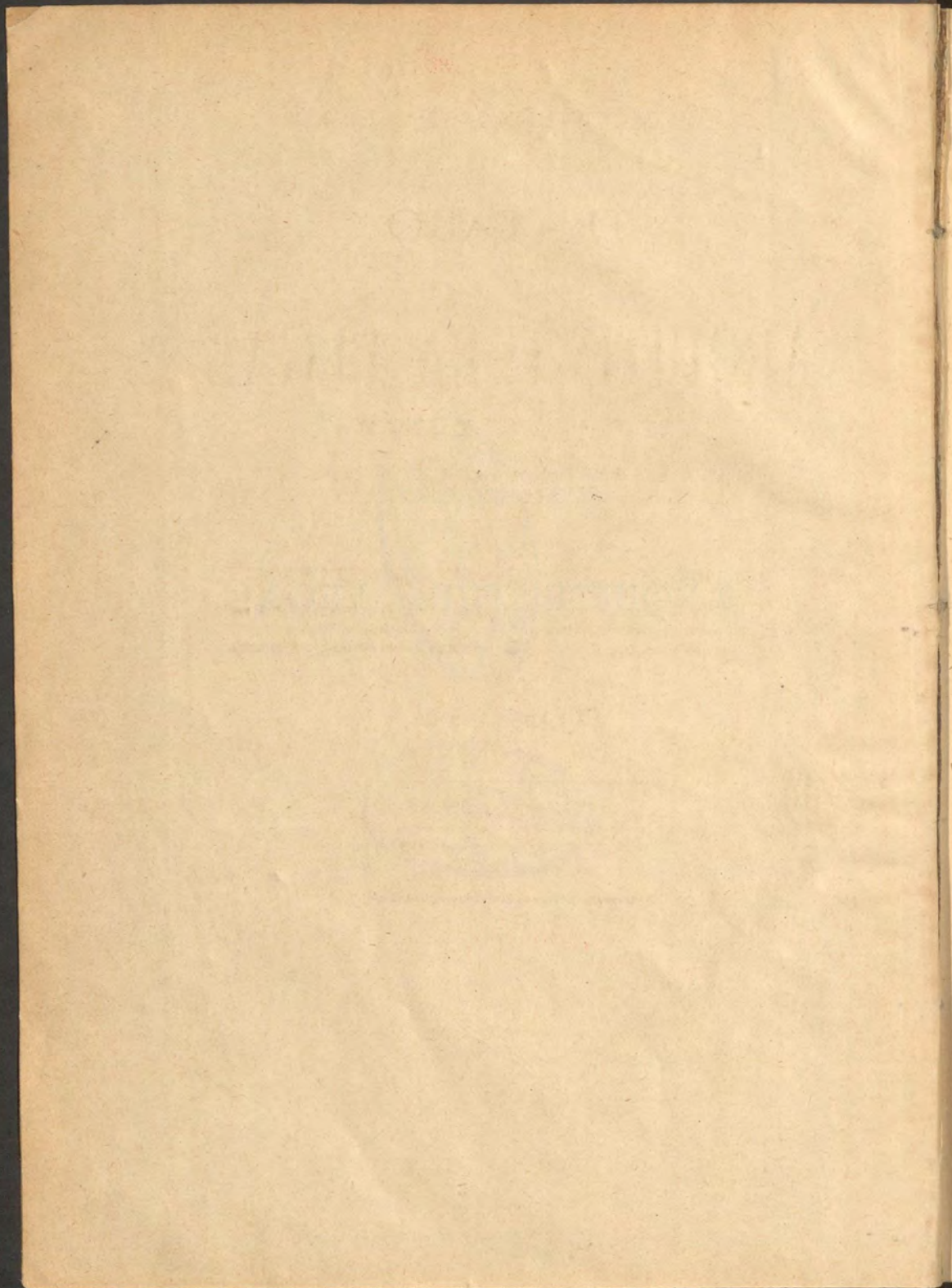
R. 419

R.P.L.

\$

TRATADO
DE
ARQUITECTURA LEGAL





4493

LEGISLACIÓN DE CONSTRUCCIONES

TRATADO DE ARQUITECTURA LEGAL

CON ARREGLO AL DERECHO VIGENTE
Y A LOS PRECEPTOS DEL CÓDIGO CIVIL

POR

MANUEL MARTÍNEZ ÁNGEL
Arquitecto
de la Real Academia de Bellas Artes
de San Fernando.



RICARDO OYUELOS Y PÉREZ
Abogado del Ilustre Colegio de Madrid
y Académico Profesor
de la de Jurisprudencia y Legislación.

TOMO II

Bienes.—Propiedad.
Modalidades de la Propiedad.
Contratos y obligaciones.—Delitos
y faltas.—Modelos.

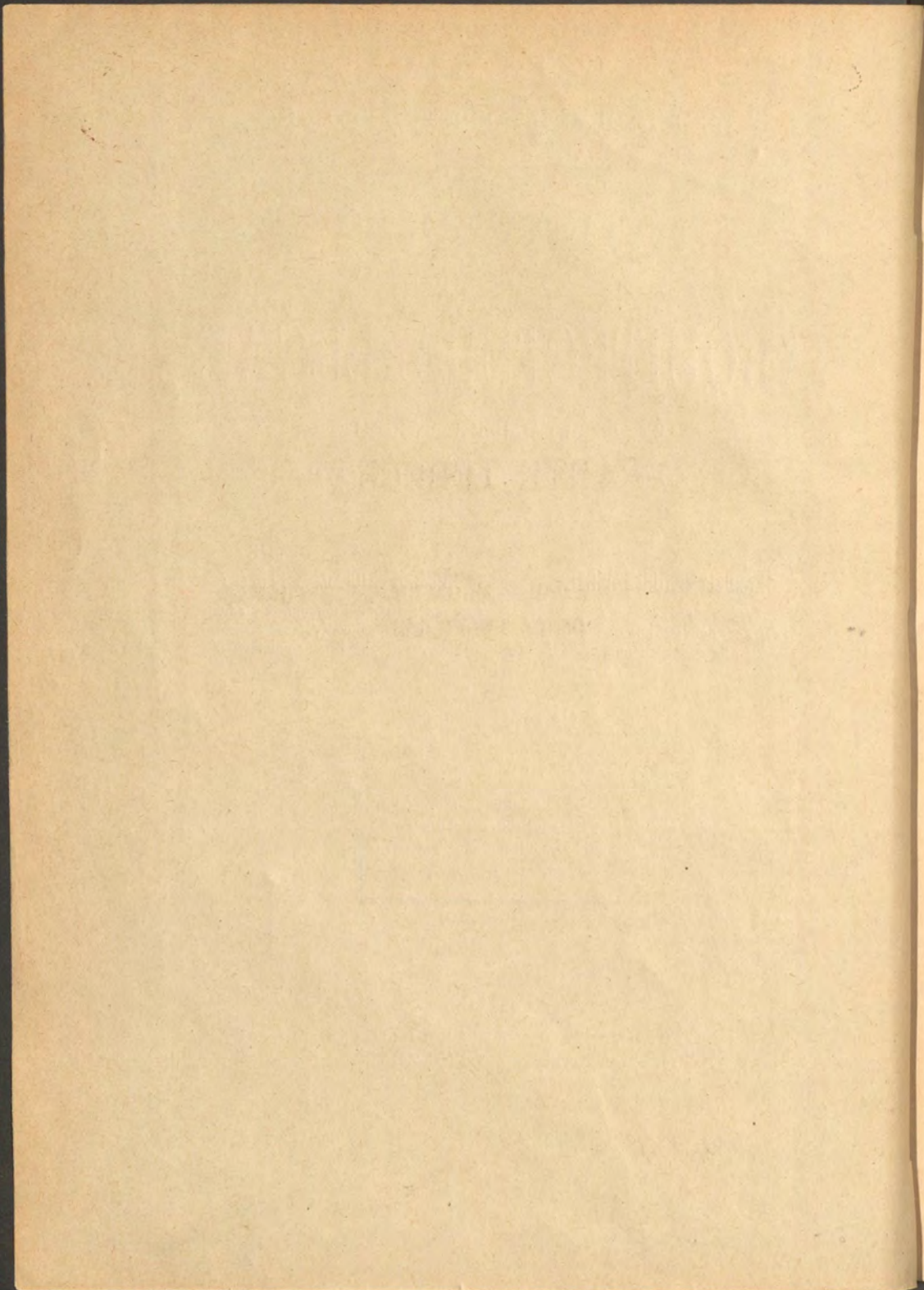
BIBLIOTECA
DEL C. O. A. M.

MADRID

IMPRENTA DE RICARDO ROJAS
Campomanes, 8.—Teléfono 3.071.

1894





Región Day de la Sala

PARTE TERCERA

BIENES — PROPIEDAD — MODALIDADES Ó FORMAS
DE LA PROPIEDAD

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

PARTE TERCERA

BIENES — PROPIEDAD — MODALIDADES Ó FORMAS DE LA PROPIEDAD

Esta parte, eminentemente jurídica, aplicación de los preceptos consignados en el Código á la práctica de la construcción en general, tiene por objeto la enumeración del derecho civil privado como regla de conducta para la adquisición, conservación y pérdida de los bienes que constituyen la propiedad individual y consiguiente declaración de los derechos y deberes que engendran las relaciones jurídicas del propietario.

Los bienes y la propiedad son dos conceptos que por necesidad marchan unidos; la palabra bienes, en su acepción jurídica, comprende las cosas objeto de nuestra apropiación individual, y al ser apropiadas, al pertenecer á nuestro patrimonio, preséntase la propiedad en su más extensa acepción.

Pero, como más adelante veremos, los derechos de usar, de disfrutar, de disponer libremente de lo que nos pertenece, pueden ser limitados, bien por actos de la libre voluntad, ya por disposición de la ley, en cuyo caso se presentan los derechos reales ó restricciones del dominio que sobre los bienes tenemos, ó bien hallarse la propiedad afecta á formas ó modalidades que de singular la convierten en común.

Últimamente, existen algunas propiedades carac-

terísticas: tales son las de aguas que por su naturaleza puede ocasionar frecuentes conflictos entre el interés particular y las necesidades comunes; la industrial y la llamada intelectual que, aun siendo la más legítima, porque reconoce el trabajo como causa originaria, el Estado prefija su extensión y sus límites, y marca las condiciones á las que se ha de someter su transmisión.

Dividimos, por consiguiente, esta parte en tres Secciones, determinativas de los diversos extremos que le sirven de enunciado.

La primera comprende la acepción de los bienes y sus diversas clasificaciones como requisito previo y dato necesario para que la segunda se manifieste.

En ésta se mencionan: concepto de la propiedad y facultades que comprende, modos de adquirir y perder el dominio en las cosas, medios legales para que el poseedor recobre aquello de lo que fué violentamente arrebatado, aplicable también al propietario en el caso de ser expropiado sin justificación de causa y sin la previa indemnización que la ley determina.

Examinanse también en ella los derechos derivados de la propiedad (accesión, deslinde, cerramiento de fincas y protección contra los edificios que amenacen ruina) y los derechos restrictivos ó limitativos de las facultades dominicales (censo, usufructo, uso, habitación, servidumbres), en síntesis, los derechos reales impuestos sobre las cosas que privan ó restringen temporal ó perpetuamente algunos de los derechos de que se reviste el dominio.

La Sección tercera, consecuencia lógica de las anteriores, comprende la propiedad común ó concurrencia de propietarios en una misma cosa, y la naturaleza especial de algunas propiedades contenidas en el Código civil, pero reglamentadas por leyes administrativas.

SECCIÓN PRIMERA

BIENES

Bienes.—Así como en nuestras antiguas leyes era usual la denominación de cosas, comprendiendo bajo este concepto todo aquello susceptible de aprovechamiento, la tendencia de los Códigos es cambiar la genérica expresión de cosas por la específica de *bienes*.

Nuestro nuevo Derecho así lo ha realizado; pero, como á simple vista puede observarse, no los define, ni ofrece un dato ó elemento alguno mediante el cual se pueda venir en conocimiento de lo que por *bienes* se entiende.

Cosas en sentido jurídico es todo aquello que puede ser objeto de apropiación individual, por los diversos títulos de adquisición que el Derecho reconoce, y *bienes* aquellas mismas cosas una vez que han entrado en nuestro patrimonio. Para no obscurecer más esta cuestión, aquéllas pueden ser objeto de nuestra adquisición; cuando son nuestras, cuando sobre ellas ejercitamos actos de dominio, se convierten en bienes. La distinción es, pues, meramente especulativa.

Clases de bienes.—El Código civil divide los bienes en *inmuebles* y *muebles*, y éstos á su vez se subdividen en fungibles y no fungibles.

Bienes inmuebles.—Como su nombre lo indica, son aquellos que por su inmovilidad no se pueden trasladar de un punto á otro, y muebles los que sin alteración pueden ser llevados de una parte á otra.

Sin embargo, no todos los bienes que puedan ser movidos entran en la categoría de muebles, pues hay algunos que

por su adherencia á un inmueble y como accesorios del mismo se reputan dentro de la primera clasificación que el Código establece.

De aquí que el Código, al enumerar los bienes que se reputan como inmuebles, haya incluido en los diez apartados que comprende el art. 334 las tres diversas agrupaciones admitidas, dentro de su denominación, por la unánime opinión de los autores.

En su virtud, los bienes inmuebles pueden ser: inmuebles propiamente dichos ó *por su naturaleza*, como son los que se determinan en los números 1.º, 2.º y 8.º del mencionado artículo (tierras, edificios, árboles, minas, canteras, etc.); por el *objeto* á que se les dedica, como son los números 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º y 9.º, entre los cuales se hallan, aparte de los mencionados en dichos números, los depósitos de materiales y maderaje necesarios para la construcción, siempre que se haga constar la intención y la necesidad que hayan de satisfacer; y por último, cosas que sin ser muebles ni inmuebles, ya por el objeto á que se aplican, ya por disposición de ley, es de todo punto necesario incluirlas dentro de esta última división: tales son las concesiones administrativas de obras públicas, en que el interés del Estado exige este carácter para garantía del concesionario, y los derechos reales sobre bienes inmuebles, como son: el usufructo, uso, habitación, servidumbres, censos, derecho de superficie, hipoteca, etc., comprendidos en el último número del art. 334.

Bienes muebles.—Concretándonos en nuestra exposición al terreno legal, vemos que el Código, en su art. 335, expresa lo que se entiende por *bienes muebles*. Y ya se deja ver que no sólo se reputan *muebles* los que puedan ser transportados de un punto á otro, sino algunos más que por una ficción, necesaria en un cuerpo legal, se admiten dentro de la común clasificación.

Por esta ficción del legislador, se consideran muebles, no sólo las cosas movibles, sino aquellas otras que no revisten de una manera especial y determinada este carácter. Tales son las rentas y pensiones, siempre que no constituyan un derecho real sobre cosa inmueble, en cuyo caso seguirían

esta condición; los oficios enajenados, antes reputados como inmuebles y hoy vueltos á colocar dentro de su naturaleza jurídica, una vez verificada su reversión al Estado, y las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios.

Por último, los muebles pueden ser fungibles y no fungibles, según se consuman ó no por el uso.

En el nuevo Código han desaparecido algunas divisiones establecidas por nuestras leyes en cuanto á esta clase de bienes: tales eran los semovientes, los que por propio impulso se movían, y que hoy por nuestro novísimo derecho van comprendidos en la genérica expresión de bienes muebles.

Código civil.—Libro II.—Título I.

Disposición preliminar.

Art. 333. Todas las cosas que son ó pueden ser objeto de apropiación se considerarán como bienes muebles ó inmuebles.

CAPÍTULO PRIMERO

De los bienes inmuebles.

Art. 334. Son bienes inmuebles:

1.º Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo.

2.º Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos á la tierra ó formaren parte integrante de un inmueble.

3.º Todo lo que esté unido á un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia ó deterioro del objeto.

4.º Las estatuas, relieves, pinturas ú otros objetos de uso ú ornamentación, colocados en edificios ó heredades por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo.

5.º Las máquinas, vasos, instrumentos ó utensilios destinados por el propietario de la finca á la industria ó explotación que se realice en un edificio ó heredad y que directamente concurren á satisfacer las necesidades de la explotación misma.

6.º Los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces ó criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado ó los conserve con el propósito de mantenerlos unidos á la finca, y formando parte de ella de un modo permanente.

7.º Los abonos destinados al cultivo de una heredad que estén en las tierras donde hayan de utilizarse.

8.º Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanece unida al yacimiento, y las aguas vivas ó estancadas.

9.º Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones á permanecer en un punto fijo de un río, lago ó costa.

10. Las concesiones administrativas de obras públicas y las servidumbres y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

CAPÍTULO II

De los bienes muebles.

Art. 335. Se reputan bienes muebles los susceptibles de apropiación no comprendidos en el capítulo anterior, y, en general, todos los que se pueden transportar de un punto á otro sin menoscabo de la cosa inmueble á que estuvieren unidos.

Art. 336. Tienen también la consideración de cosas muebles las rentas ó pensiones, sean vitalicias ó hereditarias, afectas á una persona ó familia, siempre que no graven con carga real una cosa inmueble; los oficios enajenados, los contratos sobre servicios públicos y las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios.

Art. 337. Los bienes muebles son fungibles ó no fungibles. Á la primera especie pertenecen aquellos de que no puede hacerse el uso adecuado á su naturaleza sin que se consuman; á la segunda especie corresponden los demás.

SECCIÓN SEGUNDA

PROPIEDAD

En esta segunda Sección se determinan la propiedad y sus efectos.

Considérase la propiedad como el conjunto de condiciones externas necesarias para el desenvolvimiento del individuo y para la satisfacción de sus necesidades físicas, morales é intelectuales; de este triple aspecto deducen los autores que, como cualidad inherente á la naturaleza humana, su fundamento es de derecho natural, anterior y superior, por tanto, á los preceptos del derecho escrito, viniendo éste á ordenar y regular su aprovechamiento, definir los derechos que el de propiedad lleva consigo, señalar sus restricciones ó limitaciones á las facultades señoriales, y por último, cuando aquélla no sea singular, exponer sus modalidades ó formas, con la enumeración de algunas propiedades especialísimas. Este es el objeto de la ley civil: no exponer los fundamentos, sino arreglar y conciliar los derechos de cada uno con los intereses de todos los demás.

Sirvan, pues, estas líneas como sumarásima razón del plan de las materias que en esta Sección se expresan.

I

Propiedad en general.

Como indican las palabras que sirven de epígrafe á este número ó apartado, expónense dentro de él los elementos generales de la propiedad.

Así, háblase en él del derecho de propiedad, mencionando su naturaleza y extinción, de los modos de adquirir dicho derecho, de la expropiación y de los interdictos, materias que se estudian en su lugar respectivo.

1.º Derecho de propiedad.

Naturaleza y extensión del derecho de propiedad.—La propiedad es el más importante de los derechos que radican en las cosas. Derivan de él todos los demás, puesto que se presentan en la esfera jurídica como restricciones ó limitaciones al ejercicio de las facultades que la propiedad lleva consigo.

Nos ocuparemos simplemente del derecho de propiedad en su aspecto positivo, siguiendo el mismo método de exposición, que es el que sirve de norma al presente título.

El art. 348 no contiene una definición del derecho de propiedad: es una enumeración de las facultades que comprende. Establece el artículo que por la propiedad se usa y dispone libremente de una cosa con las limitaciones legales, refiriéndose implícitamente al caso en que el dominio de las cosas converja en una sola persona, pues no siendo así, la plena propiedad que el Código describe se convierte en propiedad limitada ó condominio.

Supone, por consiguiente, aquel derecho, la facultad en

el propietario de usar, de gozar, de aprovechar, y la no menos importante de disponer.

Los derechos de uso y aprovechamiento se completan mutuamente. Si de una parte el propietario puede imponer su voluntad sobre las cosas, sacando de ellas el producto que fuese necesario para la satisfacción de sus necesidades, de otra se presenta el aprovechamiento de lo que las cosas produzcan, sea cualquiera el origen de esta producción, ya debida á la naturaleza ó bien al trabajo. De este derecho se deriva el importantísimo de *accesión*, que en el lugar correspondiente examinaremos.

Las facultades de usar y aprovechar se ofrecen en multitud de casos á favor de personas en quienes no recae el derecho de propiedad, tales como el usufructuario, el enfiteuta, que no poseen más que el *dominio útil* de las cosas.

Para que la propiedad jurídicamente considerada no aparezca con un carácter restrictivo, necesitase la facultad de disponer con amplitud de lo que nos pertenece, de destruir, si fuese necesario, para el desenvolvimiento de nuestra actividad; de abusar, en el sentido romano de la palabra, genuinamente individualista; en una palabra, el individuo puede transformar y modificar, ceder onerosa ó lucrativamente, en síntesis, enajenar las cosas sujetas á nuestro poder, sin otras limitaciones que las establecidas por la ley, precepto solemne del Estado, para la garantía de los intereses sociales en caso de que estas facultades originasen colisión de derechos, y las restricciones que por su voluntad, manifestada en los actos ó contratos, estipulen libremente los particulares.

Acciones reivindicatoria y posesoria.—De poco serviría que los derechos integrantes de el de propiedad estuviesen escritos en las leyes, si éstas no concediesen á su vez al propietario medios hábiles para que, en virtud de la fuerza atribuida al poder social, pueda reclamar de tercera persona que esté poseyendo ó detentando (posesión de mala fe) cosa de su pertenencia, la propiedad de ésta ó que se le mantenga en su quieta y pacífica posesión.

De aquí que el Código le faculte para usar de acciones,

que bien le restituyan la cosa fraudulentamente usurpada, bien le garanticen de los actos de violencia que en ella se quisiesen efectuar.

En el primer caso, originase la acción reivindicatoria, eminentemente real, reflejo del dominio; en el segundo, ofrécese los interdictos, acciones sumarias, interinas, eminentemente posesorias.

Por la acción reivindicatoria se arranca, de manos de un tercero, las cosas que sin título justo de propiedad se están gozando y disponiendo; por los interdictos, se mantiene al propietario en la posesión de lo que le pertenece, ó recobra aquello de que violentamente fué desposeído, con la notable diferencia que mientras para ejercitar la primera necesitase título singular de adquisición, contrato, adjudicación hereditaria, donación, en una palabra, un modo de adquirir, probar la identidad de la finca, ó sea demostrar que la finca que se trata de reivindicar es la misma que pertenece al reivindicante, para los interdictos basta sólo justificar la posesión ejercida sobre la cosa, ó la violencia que se haya realizado para privarnos de lo que poseíamos. En estos casos, después de terminado el interdicto de retener ó recobrar, queda abierta la puerta al juicio de propiedad.

Expropiación forzosa.— El art. 349 preséntase como una de las limitaciones impuestas por la ley al derecho de propiedad. Las necesidades de interés social exigen de continuo la expropiación de fincas ó terrenos de pertenencia privada. Por estas causas de verdadera utilidad común, el Estado ó los organismos locales pueden apoderarse de la propiedad particular, pero siempre indemnizando, sustituyendo una propiedad por otra, para que la venta forzosa no se convierta en confiscación, indemnización de tal punto necesaria, que caso de no fijarse, los jueces ampararán de todo acto que perturbe, ó reintegrarán de la expulsión violenta al legítimo poseedor del inmueble.

Derechos del propietario y sus restricciones.— El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, y puede hacer en él las obras ó plantaciones y excavaciones que le convengan; principio general del ar-

ticulo 350; pero esta regla tiene sus naturales excepciones. La propiedad, que como derecho no admite limitación, en su ejercicio es muchas veces modificada, si no ha de convertirse en insuperable impedimento para la vida de relación. Por consiguiente, las servidumbres que se establezcan de común acuerdo de las partes ó por disposición de la ley; las leyes que delimitan la propiedad minera; la legislación de aguas, que al regular los aprovechamientos necesita restringir la propiedad de los dueños ribereños; los Reglamentos de policía, ó sean las disposiciones encaminadas á mejorar la higiene, aseo, belleza y ornato de las poblaciones, son otras tantas excepciones que pueden alegarse á la regla general antes mencionada.

a) Las *servidumbres* son la limitación por excelencia del derecho de propiedad. Nos ocuparemos de ellas con el determinimiento debido en lugar oportuno; por ahora sólo enumeraremos las legales de utilidad común, llamadas así por el origen de su constitución, limitaciones del dominio impuestas sobre un predio particular en beneficio de uno público, en oposición á los privados, en que la prestación se verifica entre predios privados.

La servidumbre de la *zona militar*, limitación del dominio del propietario de edificar, ó edificar á determinada altura dentro de la primera zona llamada *polémica*, que se extiende á 500 varas de una fortificación. En la segunda ya no se le prohíbe edificar, pero se le restringe la facultad de elevar la construcción á más de un piso, empleando como únicos materiales el hierro ó la madera, con un simple zócalo de piedra de uno á dos pies de altura, para que, si las circunstancias lo exigiesen, pueda ser prontamente derruida. En la tercera zona, sita á las 1.500 varas de la fortificación, se puede construir con pilares de piedra y muro de medio pie de espesor, pero su altura será, como la de la segunda, de un solo piso.

La servidumbre de *salvamento*, zona para salvar y depositar los restos, efectos y cargamentos de los buques naufragos, con prohibición de verificar actos que impidan este servicio.

La de *vigilancia litoral*, espacio de terreno de seis metros de anchura, contiguo á la línea que determinen las olas en los mayores temporales, ó hasta donde suba la marea.

La de *montes*, prohibición de cortar ramas ó raíces de árboles que se encuentren en las lindes de un monte, aunque se extiendan dentro de propiedad particular, si el árbol tiene más de treinta años, etc.

Servidumbres *pecuarias*, en beneficio de la ganadería, prohibición de destruir los pasos y descansaderos, y las servidumbres denominadas cañadas, cordeles, veredas, etc.

Servidumbre de *camino*, prescripciones para impedir se obstruya la vía pública ó se deteriore la carretera.

Servidumbre de *ferrocarriles*, con igual objeto que la anterior, pero con las especialidades exigidas por estos caminos, como son: prohibición de establecer acopios de materiales á menor distancia de 5 metros de la vía y á 20 si aquéllos fuesen inflamables.

Estas son las más importantes servidumbres establecidas por el derecho público; de las que se relacionan con la materia de aguas, una vez expuesta la propiedad minera, las mencionaremos brevisimamente, no citándolas en este lugar para no alterar el orden con que se mencionan en el artículo objeto de nuestro examen.

b) *Minas*.—El dueño de la superficie, también lo es de lo que está debajo de ella, pero esto no quiere decir que la propiedad del superficiario se extienda hasta el centro de la tierra: es dueño del suelo, entendiéndose por este concepto hasta donde llegue la acción del propietario. El suelo, como vemos, no es sólo la superficialidad del terreno, sino lo que éste alcanza hasta donde llega la industria ó el trabajo del hombre. Los cimientos de un edificio, las raíces de las plantas, en el sentido legal, se consideran como suelo, porque hasta ahí es donde llega la actividad del hombre para el desarrollo de sus fines. Desde este punto, arranca el derecho individual del propietario; más allá aparece el *subsuelo*, que no es suyo por presumirse que no concurría tal intención en el momento de adquirir la superficie.

Caso de no admitirse la teoría de ser el *subsuelo* del do-

minio del Estado, aparecerían las complicadas cuestiones que consigo trae el laboreo de minas, puesto que si éstas han de ser aprovechadas, necesitase la construcción de galerías, nunca en sentido vertical, sino en proyección horizontal, y el poseedor de un terreno invadiría el subsuelo de los demás para beneficiarse con lo que no le pertenece.

La legislación minera ha venido á sancionar el principio de que las minas son propiedad del Estado, quien podrá abandonarlo ó cederlo al dueño del suelo, ó enajenarlo á los particulares mediante un canon.

El decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868 distingue con perfecta claridad ambos conceptos.

El *suelo* comprende la superficie propiamente dicha, y además el espesor de la tierra hasta donde alcance el trabajo del propietario, ya sea para cultivo, ya para solar ó cimentación, ya con distinto objeto que no sea el de minería.

Por el contrario, el *subsuelo* se extiende indefinidamente en profundidad desde donde el suelo termina.

En el *suelo*, el derecho del dueño es absoluto, puede utilizarle, y nunca lo pierde, á menos de ser *expropiado*; en cambio, el *subsuelo* se halla bajo el dominio del Estado, y éste puede, según le convenga, abandonar su aprovechamiento común ó cederlo gratuitamente al dueño del suelo, ó enajenarlo mediante un canon al que lo solicite y según las reglas que se disponen en el citado decreto-ley.

c) La *Ley de aguas* de 1879, al fijar las reglas de aprovechamiento, deja á la libre voluntad de los particulares las estipulaciones que mejor crean convenirles, pero donde los intereses públicos se hallan interesados, por disposición de la ley, se limita la propiedad de los particulares en beneficio de la colectividad.

Así sucede con la servidumbre de *acueducto* que, como su nombre lo indica, puede imponerse para la conducción de aguas indispensables al *servicio público*, aunque no exija la expropiación de los terrenos por donde aquél atraviese. Cuando redunde en beneficio de intereses privados, la ley fija taxativamente los casos en que puede imponerse la servidumbre de *conducción de aguas*. Éstos son: 1.º, estable-

cimiento ó aumento de riegos; 2.º, establecimiento de baños y fábricas; 3.º, desecación de lagunas y terrenos pantanosos; 4.º, evasión ó salida de aguas procedentes de alumbramientos artificiales, y 5.º, salida de aguas de escorrentías y drenajes.

También se prescriben en la ley como servidumbres legales en materia de aguas, las de *estribo de presa ó partididor* y las de *abrevaderos* y de *saca de agua*, dedicadas todas al servicio público.

Los terrenos adyacentes á las riberas de los ríos están sujetos á la servidumbre de *camino de sirga*, con una anchura de un metro si se destinara á peatones y de dos si á caballerías. En este camino no se podrá verificar acto ninguno que impida la circulación á los que le usen.

Estas son las más importantes servidumbres impuestas por el precepto legal en materia de aguas.

Las disposiciones que determinan qué Autoridades son competentes para constituir las y las indemnizaciones que se han de satisfacer al propietario, pertenecen al Derecho administrativo.

Los *Reglamentos de policía*, tanto se refieren á las poblaciones urbanas como á las localidades rurales ó á los campos; siempre tienen por objeto la seguridad y la higiene, así como en las poblaciones, á más de estas cualidades, se proponen el ornato, la comodidad y la mejor distribución de las vías públicas.

Por lo general, se refieren á las necesidades de la vida social en las ciudades. Por ejemplo: los Reglamentos de policía limitan la facultad de los propietarios en lo referente á la alineación y altura de los edificios, y á su demolición, conducción y bajada de aguas, revoque, etc.; todo de competencia de las Autoridades municipales, ateniéndose á las Ordenanzas que en la localidad existan.

Invencción ó hallazgo de tesoro.—Los artículos 351 y 352 refiérense á la ocupación como modo de adquirir la propiedad de aquellos bienes cuya pertenencia no consta, cosas que habiendo sido abandonadas por su dueño y perdida la memoria de quién pudiese serlo, pertenecen al primer ocupante.

Sienta el artículo las disposiciones aplicables al descubrimiento del tesoro, que es á lo que los expositores llamaban modo de adquirir por invención ó hallazgo.

El último artículo de este capítulo (352) define el *tesoro* en su aspecto legal, diciendo que es el depósito oculto é ignorado de dinero, alhajas ú otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste. Exígense como requisitos esenciales del tesoro, bien sea en bienes muebles ó inmuebles, que ha de estar oculto, escondido, sin saber qué persona lo colocó allí, que es la ignorancia exigida por el artículo, y consistente en alhajas ó metales preciosos. De aquí que el encuentro de cualesquiera otros objetos que no sean de los enumerados, no se considera incluido dentro de lo dispuesto en los dos mencionados artículos.

Conocido lo que sea tesoro, las reglas para su adjudicación no revisten complejidad alguna, sino que tienen por conclusión la naturaleza, ya del terreno, ya del dueño de éste, y la de la persona que lo encontró.

Partiendo del primer principio, el tesoro oculto pertenece al dueño del terreno donde se hallaba enterrado, ficción jurídica de suponer que los objetos preciosos son parte accesoría de lo principal, que es el inmueble, aunque no se pueda dar á esta adquisición el nombre de accesión en los bienes inmuebles, puesto que aquél no es producto de la cosa á que se extiende la acción del propietario.

Si el terreno fuese ajeno, con respecto al descubridor, ó fuese del Estado, y el hallazgo se verificase casualmente, el tesoro se dividirá en dos partes: una para el Estado ó dueño del terreno, otra para el que le halló, reglas aplicables al preciso caso de ser involuntario el descubrimiento, pues de no ser así, los pactos que pudieran haber celebrado el dueño del terreno y la persona del descubridor, serían obligatorios para las partes.

Pueden los objetos revestir tal importancia científica, artística ó histórica que deban dignamente figurar en uno de los Museos del Estado; en este caso, los intereses sociales, el elemento de cultura que dichos objetos puedan llevar consigo exigen la pérdida de la propiedad para el que los halló;

revistiendo un carácter de expropiación forzosa de bienes muebles se satisfará al descubridor ó dueño el precio justo que le corresponda, siguiéndose para esto las reglas marcadas anteriormente.

**Código civil.—Libro II.—Título II: De la propiedad.—Capítulo I:
De la propiedad en general.**

Art. 348. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas por las leyes.

El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.

Art. 349. Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por Autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización.

Si no precediese este requisito, los Jueces ampararán, y en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado.

Art. 350. El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, y puede hacer en él las obras, plantaciones y excavaciones que le convengan, salvas las servidumbres, y con sujeción á lo dispuesto en las leyes sobre minas y aguas y en los reglamentos de policía.

Art. 351. El tesoro oculto pertenece al dueño del terreno en que se hallase.

Sin embargo, cuando fuese hecho el descubrimiento en propiedad ajena ó del Estado y por casualidad, la mitad se aplicará al descubridor.

Si los efectos descubiertos fuesen interesantes para las ciencias ó las artes, podrá el Estado adquirirlos por su justo precio, que se distribuirá en conformidad á lo declarado.

Art. 352. Se entiende por tesoro, para los efectos de la ley, el depósito oculto é ignorado de dinero, alhajas ú otros objetos preciosos, cuya legítima pertenencia no conste.

2.º Modos de adquirir la propiedad.

División.—Los modos de adquirir la propiedad pueden ser universales y singulares: por los primeros adquirimos un conjunto ó universalidad de derechos y obligaciones, viniendo por este motivo á ser la persona que adquiere el representante del causante; de estos modos no se presenta en

nuestra Derecho más que la sucesión; por los segundos adquirimos el dominio de las cosas en su aspecto individual. Bajo este aspecto particular, son modos de adquirir la ocupación, tradición y prescripción.

Modo universal.—Por la *sucesión testamentaria*, expresión de la voluntad del testador, constituyendo, modificando ó extinguiendo derechos al disponer de sus bienes para después de su muerte, ó bien por la ficción legal, en la *sucesión intestada*, de que los bienes habrían de transmitirse á los parientes más próximos, caso de haberse hecho testamento, se confiere una pluralidad, una masa de bienes, que al pasar al adquirente (heredero), resume en sí la personalidad del causahabiente. Suprimida esta presunción legal, abolida la libre disposición por causa de muerte, la propiedad se destruye por su base, perdiendo sus principales cualidades, la transmisibilidad y la perpetuidad.

Modos singulares: a) *La ley*, emanación del poder del Estado, no sólo impone obligaciones, sino que, aunque limitadas veces, confiere la propiedad; tal sucede con las minas, la de las aguas públicas, con los objetos arrojados á las playas y costas procedentes de naufragio, etc.

b) *La ocupación*, aprehensión material de una cosa con intención de hacerla nuestra, es decir, concurriendo el *animus*, intención jurídica y la detentación material. Dicho se está que la ocupación no ha de perjudicar á tercero, y que, por consiguiente, las cosas ocupadas no han de pertenecer á nadie (*res nullius*).

c) *La tradición* supone la entrega, es decir, el acto de poner el propietario la cosa en manos ó en poder de aquel á quien se la traspasamos; por lo tanto, en la persona por quien se verifica la tradición necesitase la condición de dueño, á menos de ser mero poseedor y estar autorizado para enajenarla; entendida esta locución en el sentido de pasar á manos ajenas. La tradición ha perdido toda su importancia respecto de los inmuebles desde la promulgación de la primera ley Hipotecaria y consiguiente creación del moderno Registro de la Propiedad, motivo que nos obliga á no insistir en este particular y no mencionar las clases en que se dividía

(*brevi manu, longa manu, simbolica, constitutum posesorio*), pasada que fué la razón jurídica en que se fundaban estas denominaciones.

d) Fundada en una presunción, en un convencionalismo de derecho, la *prescripción* crea y extingue derechos, y confiere la propiedad, como uno de los medios singulares de adquirir el dominio.

La prescripción propiamente tal es la *extintiva* ó *liberatoria* que principalmente afecta á las acciones ó medios de perseguir los derechos; la *adquisitiva*, que es el carácter de la que en este momento examinamos, era la llamada por los romanos *usucapión*, modo de adquirir por el uso, mucho más propia y de más exacta expresión que la usada por los Códigos modernos. La prescripción *adquisitiva* transfiere la propiedad mediante el concurso de la buena fe (creencia en el poseedor de ser dueño), justo título (traslativo de dominio), posesión continuada (pacífica, sin interrupción natural ni civil, hecho material ó demanda ante los Tribunales), capacidad en la cosa (que se halle en el comercio social), y por último, plazo ó transcurso de tiempo (tres años en las muebles, diez entre presentes y veinte entre ausentes en las inmuebles, y treinta años sin título ni buena fe, ó prescripción extraordinaria, etc.).

e) Enumera el artículo la *donación*: considerada por unos como un acto, basta para su validez la voluntad del donante, pero si ha de producir efectos respecto á tercero, preséntase como un contrato, donde el consentimiento, concurso de voluntades sobre un mismo objeto, forma uno de sus requisitos esenciales.

La donación puede ser *intervivos* y *mortis causa*; ésta encaja dentro de las disposiciones de los testamentos en cuanto á capacidad de donar y formalidades con que se ha de verificar; pero por una ú otra causa, la donación es por esencia gratuita, y por ende, transmite el dominio sin necesidad de la prestación; pero siempre, repetimos, la aceptación del donativo viene á revalidar, por decirlo así, la acción del donante. Téngase presente, y sirva como de advertencia, que en este lugar examinamos la donación pura y simplemente en

sus efectos, no en las causas que puede producirla, en cuyo caso tendríamos que exponer los requisitos naturales y esenciales á este acto jurídico.

f) Por último, todos los *contratos* traslativos de dominio, unos se perfeccionan, otros se consuman mediante la entrega de lo convenido ó estipulado; los contratos consensuales (compraventa, permuta, etc.), transmiten el dominio de las cosas mediante el consentimiento, pero se consuman por la entrega de los mismos; los contratos reales (préstamo simple ó comodato, depósito, prenda, etc.), necesitan para su perfeccionamiento la entrega material, condición *sine qua non* para su existencia; de ahí su denominación de reales. A los expuestos parece referirse el artículo.

Código civil. — Libro III: De los diferentes modos de adquirir la propiedad.

Disposición preliminar.

Art. 609. La propiedad se adquiere por la ocupación.

La propiedad y los demás derechos sobre los bienes se adquieren y transmiten por la ley, por donación, por sucesión testada é intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición.

Pueden también adquirirse por medio de la prescripción.

3.º Expropiación forzosa.

Naturaleza y fundamento.—Lo dijimos en otro lugar; el derecho de propiedad es un derecho restringido. En tanto puede el propietario aprovecharse de él, en cuanto no perjudique al particular ni á la suma de individuos que componen la colectividad. Por esto, las facultades inherentes al propietario pueden ser limitadas por los particulares al establecerse derechos reales sobre las cosas, y puede ser despojado de su pertenencia por voluntad expresa de la ley.

La expropiación forzosa por causa de utilidad pública cae dentro de las atribuciones del derecho público como condición necesaria para el cumplimiento de los fines sociales.

El hombre, en su vida de relación, no tan sólo está obligado á no oponerse á la realización del fin social, sino que también ha de prestar los medios necesarios para conseguirlo. Si, por consiguiente, el progreso, las necesidades ó la utilidad común reclaman su concurso, la ley, presumiendo tácitamente su consentimiento, se apodera de sus bienes indemnizando al propietario, no sólo del valor de lo expropiado, sino de las pérdidas que por la enajenación violenta pueda sufrir.

Por lo tanto, la expropiación forzosa fúndase en los principios de derecho natural que sobreponen el interés social á los máspreciados intereses de la persona del propietario.

Legislación vigente.—La ley de 10 de Enero de 1879 y su Reglamento de 13 de Junio del mismo, son las disposiciones vigentes en esta materia, con las especialidades que por la índole de los servicios y por las autoridades que intervienen en el expediente de expropiación, ha sido necesario aplicar á los ramos de Guerra y Marina.

La fuente de esta legislación, las bases cardinales, son el artículo 10 de la Constitución política vigente y el 349 del Código civil; de ellos arranca la limitación del derecho de propiedad.

El primero es el que ha dado origen al segundo, no siendo éste más que la repetición en la ley privada, de lo que se manifiesta en la ley fundamental del Estado, que, como de derecho público, es donde se había de escribir este precepto.

Así, pues, uno y otro de los artículos dicen: «Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por Autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización.

»Si no procediese este requisito, los Jueces ampararán, y en su caso reintegrarán en la posesión al expropiado.»

Requisitos ineludibles para que la expropiación no se convierta en confiscación, que, según el citado art. 10 de la Constitución, queda abolida.

De aquí que, no concurriendo estos requisitos esenciales,

los interesados podrán ejercitar las acciones posesorias llamadas interdictos para retener la cosa ó para recobrarla, reintegrando de esta manera á la persona expropiada en la posesión de su derecho.

Requisitos de la expropiación.—Formalizado el expediente de expropiación, éste habrá de contener por necesidad los requisitos siguientes:

1.º Declaración por la Autoridad competente de que la obra ó servicio es de utilidad pública.

2.º Necesidad para su ejecución de la ocupación del inmueble.

3.º Justiprecio de éste, como valor de la enajenación.

4.º Pago de la indemnización de lo que se expropia forzosamente.

5.º Por último, como consecuencia natural de todos los requisitos expuestos, toma de posesión del inmueble.

a) *Declaración de utilidad pública.*—Ésta se verificará por Autoridad competente; desde este momento aparecen en pugna el interés individual y el social; por consiguiente, la obra será de verdadera utilidad común cuando proporcione conocidas ventajas, morales ó materiales, al Estado, á una ó más provincias ó á uno ó más Municipios.

Cuando la obra en todo ó parte haya de ser costeada con fondos del Estado, ó aun cuando no concurren estas circunstancias, lo exija su importancia, á juicio del Gobierno, la declaración se hará por una ley.

Si la obra interesa á varias provincias ó ha de ser costeada ó subvencionada por el Estado, la Autoridad competente para la declaración será el Ministro respectivo. En los demás casos corresponde al Gobernador, oyendo á la Diputación ó Ayuntamiento respectivo, según sea la obra provincial ó municipal.

Contra esta declaración, las Corporaciones ó personas interesadas no podrán formular ninguna reclamación.

b) *Necesidad de la ocupación del inmueble para la ejecución de la obra.*—Declarada ya la obra de utilidad pública, corresponde resolver á la Administración si para la ejecución es necesario todo ó parte del inmueble. En su consecuencia,

el Gobernador, citando á los interesados y oyendo las reclamaciones de los mismos contra la necesidad de la ocupación, y á la Comisión provincial, dictará la resolución que proceda dentro del término de quince días. Contra su resolución cabe el recurso de alzada al Ministro respectivo dentro del plazo de ocho días, el cual resolverá dentro de los treinta días siguientes á la entrada del expediente, por medio de Real decreto.

c) *Justiprecio de la finca que se ha de expropiar.*—Conocida la finca ó parte de ella que por necesidad ha de expropiarse, se procurará la adquisición por acuerdo amistoso con el dueño. No habiendo avenencia respecto al justo valor, cada parte nombrará un Perito, y no habiendo conformidad entre ambos, el Gobernador oficiará al Juez de primera instancia del distrito de donde radique la finca, para que, como persona imparcial, designe un tercero en discordia. En vista de los dictámenes de los Peritos, y de los datos que obren en el expediente, el Gobernador, oyendo á la Comisión provincial, determinará por resolución fundada el importe de la suma que se ha de entregar por la expropiación, contra cuya determinación se da recurso de alzada. Contra la resolución ministerial cabe recurso para ante el Tribunal de lo Contencioso, tanto por infracción de las reglas que han de seguirse en el expediente, como por lesión en la justificación del valor del terreno expropiado, si dicha lesión representa cuando menos la sexta parte del verdadero justiprecio.

d) *Pago de la indemnización.*—Una vez que la resolución del Gobernador cause estado, es decir, cuando contra ella no quepa recurso alguno, se procederá inmediatamente á su pago, precisamente en metálico, ante la Autoridad municipal del término en que las fincas se hallen enclavadas, avisándose á los interesados con la anticipación necesaria para el efecto de entregar la cantidad. Negándose el propietario á recibirlo, ó si alegándose para su percepción mejor derecho, se promoviese cuestión que haya de ventilarse litigiosamente, ó sobre la liquidación de cargas no hubiese avenencia entre los interesados, se suspenderá el pago y se constituirá en depósito, hasta el momento de resolverse estas cuestiones.

Como quiera que la venta se ha verificado sin uno de los requisitos esenciales del contrato, cual es el consentimiento, para indemnizar al propietario de la forzosa enajenación, se le entregará, además del valor total de la finca, un 3 por 100 más como precio de afección, para resarcirle con esto de la violencia que, si bien legítima, ha sufrido el dueño del inmueble.

e) *Toma de posesión.*— Verificado el pago, inmediatamente se procede á la toma de posesión.

Sin embargo, la Administración ó sus derechohabientes, podrá, si razones de conveniencia lo aconsejan, ocupar el inmueble antes del pago, pero siempre que haya sido objeto de tasación, mediante el depósito de la cantidad á que ascienda aquélla, según el dictamen del Perito del propietario; pero en tal caso, éste tiene derecho á percibir el 4 por 100 anual de la cantidad en que se valuó la finca, por todo el tiempo que tarde en percibir el importe de la expropiación definitivamente ultimada.

Rescisión de la expropiación.— Con objeto de limitar en el menor número posible las expropiaciones forzosas, el artículo 43 de la ley dispone que, caso de no ejecutarse la obra que hubiese exigido la expropiación, ó en el de que, una vez ejecutada, resultase una parcela sobrante, ó quedasen las fincas sin aplicación por haberse terminado el objeto á que dió lugar la expropiación, el dueño primitivo podrá reclamar lo expropiado devolviendo la suma que como pago hubiese recibido, pudiendo ejercer los dueños este derecho rescisorio en los treinta días siguientes de haberles notificado la no ejecución ó desaparición de la obra que motivó la ocupación total ó parcial de la finca. Pasado aquél sin pedir la reversión, se entiende que el Estado puede disponer de ella.

Por parcela se entiende, para los efectos legales, toda porción sobrante por expropiación mayor de tres metros en las fincas urbanas que resulte insuficiente para edificar con arreglo á las Ordenanzas municipales; y en las fincas rústicas, cuando sea de corta extensión y de difícil aprovechamiento, según el dictamen de perito.

Reforma interior de las grandes poblaciones.— La ley, con

el deseo de fomentar la viabilidad, ornato y saneamiento de las poblaciones, establece reglas para la expropiación necesaria á la reforma y mejoramiento de las poblaciones; consiguientemente á este deseo, dispone que los Ayuntamientos de las grandes poblaciones que reúnan lo menos 50.000 almas y crean conveniente su reforma interior, formarán los planos totales ó parciales de las obras. Instruido el expediente, se remite al Ministerio de la Gobernación, á fin de que se declaren las obras de utilidad pública.

Para los efectos de la declaración, estarán sujetas á la expropiación, no sólo las fincas que ocupen el terreno destinado á la vía pública, sino también las que en todo ó parte se hallen emplazadas dentro de las dos zonas laterales y paralelas á dicha vía. Cuando para la regularización y formación de manzanas convenga hacer desaparecer algún patio ó trozo de calle, estarán sujetas á enajenación las fincas que tengan fachadas ó luces directas sobre las mismas.

Para realizar el ensanche interior y exterior de las poblaciones, la ley de 22 de Diciembre de 1876 concede determinados beneficios á los propietarios que contribuyan á la ejecución, y otorga exenciones y facilidades á los Ayuntamientos, eximiéndoles del pago de los derechos reales por las adquisiciones y transmisiones, y autorizándoles para contraer empréstitos. Con posterioridad se ha publicado la ley de 26 de Febrero de 1892 y el Reglamento de 31 de Marzo de 1893, especiales para Madrid y Barcelona.

Como ha podido observarse, esta legislación, al establecer uno de los modos por los cuales se pierde el dominio de las cosas, garantiza de tal suerte al propietario, que no verifica una expoliación, sino concesión de una propiedad por otra.

Ocupaciones temporales de terrenos.—Son verdaderas servidumbres legales, impuestas por necesidades de los servicios públicos, y por consiguiente, dentro de las atribuciones de las autoridades administrativas.

Estas ocupaciones, según el precepto legal, tienen por objeto la práctica de estudios y operaciones facultativas para la completa formación de un proyecto de obras; el establecimiento de estaciones, almacenes ó depósitos de mate-

riales necesarios para la prosecución de las obras declaradas de utilidad pública; extracción de materiales, previa su indemnización, necesarios para las expresadas obras, ya se hallen diseminados en el terreno ocupado temporalmente, ó hayan de ser objeto de una formal explotación.

Estas ocupaciones, por su especial naturaleza, sólo podrán verificarse en fincas rústicas, exceptuándose de un modo absoluto las urbanas; pero siempre habrá de contarse para su imposición con el previo consentimiento del dueño, manifestado ante el Alcalde del término donde la ocupación se efectúe.

La ocupación temporal, mientras no se extinga, reviste los caracteres de una cuasi-expropiación; de aquí la necesidad de indemnizar los perjuicios, según acuerdo entre los interesados ó por medio de Peritos, perjuicios que comprenden tanto los intereses ó rendimientos que el propietario deje de percibir por el hecho de la ocupación, como los daños que se causen en la finca, y la reparación del valor que represente el restituirla á su primitivo estado.

Estas son las disposiciones más importantes de la ley y del Reglamento para la expropiación forzosa, en la parte relativa á las *ocupaciones temporales* por necesidad del servicio público.

Expropiación en los ramos de Guerra y de Marina.—La ley, precepto general, sienta los principios sobre que descansa la venta forzosa de bienes por exigirlo así el interés común; los Reglamentos deducen consecuencias, remueven los obstáculos que puedan presentarse en la práctica, según sea el Estado ó sociedad jurídica la que necesita esos medios para la persecución de sus fines, ó las instituciones creadas como complemento de su soberanía para garantir el derecho y el orden público; así sucede con los ramos de Guerra y Marina, que por el peculiar carácter de sus funciones, necesitan medios hábiles para la satisfacción de las necesidades inherentes á los medios personales del Estado.

Así, el ramo de Guerra verifica expropiaciones en lo que se refiere á defensas del Reino, acuartelamiento y campos de instrucción, y Marina, con respecto á los mismos bienes, enajena también forzosamente los terrenos necesarios para asti-

llos, diques, muelles, fábricas, talleres, etc., construcción de baterías y fuertes, estaciones de torpedos, cuarteles, hospitales, etc., en una palabra, todo lo necesario para el exacto y mejor cumplimiento de sus servicios.

a) EXPROPIACIÓN FORZOSA EN GENERAL

Ley de 10 de Enero de 1879.—*Expropiación forzosa.*

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales.

Artículo 1.º La expropiación forzosa por causa de utilidad pública, que autoriza el art. 10 de la Constitución, no podrá llevarse á efecto respecto á la propiedad inmueble, sino con arreglo á las prescripciones de la presente ley.

Art. 2.º Serán obras de utilidad pública las que tengan por objeto directo proporcionar al Estado, á una ó más provincias, ó á uno ó más pueblos, cualesquiera usos ó mejoras que cedan en bien general, ya sean ejecutadas por cuenta del Estado, de las provincias ó de los pueblos, ya por Compañías ó Empresas particulares debidamente autorizadas.

Art. 3.º No podrá tener efecto la expropiación á que se refiere el art. 1.º sin que precedan los requisitos siguientes:

Primero. Declaración de utilidad pública.

Segundo. Declaración de que su ejecución exige indispensablemente el todo ó parte del inmueble que se pretende expropiar.

Tercero. Justiprecio de lo que se haya de enajenar ó ceder.

Cuarto. Pago del precio que representa la indemnización de lo que forzosamente se enajena ó cede.

Art. 4.º Todo el que sea privado de su propiedad sin que se hayan llenado los requisitos expresados en el artículo anterior, podrá utilizar los interdictos de retener y recobrar, para que los Jueces amparen, y en su caso reintegren en la posesión, al indebidamente expropiado.

Art. 5.º Las diligencias de expropiación se entenderán con las personas que, con referencia al Registro de propiedad ó al padrón de riqueza, aparezcan como dueños ó tengan inscripta la posesión.

Si por su edad ó por otra circunstancia estuviese incapacitado para contratar el propietario de un terreno, y no tuviese curador (hoy tutor ó protutor) ú otra persona que le represente, ó la propiedad fuese litigiosa, las diligencias se entenderán con el promotor fiscal (actualmente fiscal municipal), que podrá hacer válidamente en su nombre cuanto se expresa en el artículo anterior.

Cuando no sea conocido el propietario de un terreno ó se ignore su paradero, se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia y en la *Gaceta de Madrid* el acuerdo ó decreto relativo á la expropiación de la finca. Si nada expusiese dentro del término de cincuenta días, por sí ó por persona debidamente apoderada, se entenderá que consiente en que el Ministerio fiscal sea su representante en las diligencias de expropiación.

Art. 6.º Todos los que no pueden enajenar los bienes que administran sin el permiso de la autoridad judicial, quedan autorizados para verificarlo en los casos que indica la presente ley, sin perjuicio de asegurar, con arreglo á derecho, las cantidades que reciban á consecuencia de la enajenación en favor de menores ó representados. En ningún caso les serán entregadas dichas cantidades, que se depositarán siempre á disposición de la autoridad que corresponda.

Art. 7.º Las traslaciones de dominio, cualquiera que sea el título que las produzca, no impedirán la continuación de los expedientes de expropiación, considerándose el nuevo dueño subrogado en las obligaciones y derechos del anterior.

Art. 8.º Las rentas y contribuciones correspondientes á los bienes que se expropian para obras de utilidad pública, se admitirán durante el año siguiente á la fecha de la enajenación como prueba de la aptitud legal del expropiado para el ejercicio de los derechos que puedan corresponderle.

Art. 9.º Los concesionarios y contratistas de las obras públicas á quienes se autorice competentemente para obtener la enajenación, ocupación temporal ó aprovechamiento de materiales, en los términos que esta ley autoriza, se subrogarán en todas las obligaciones y derechos de la Administración para los efectos de la presente ley.

TÍTULO II

De la expropiación.

Sección primera.

Primer período: Declaración de utilidad pública.

Art. 10. La declaración de que una obra es de utilidad pública, será objeto de una ley, cuando en todo ó en parte haya de ser costeada con fondos del Estado, ó cuando, sin concurrir estas circunstancias, lo exija su importancia, á juicio del Gobierno.

Corresponde al Gobierno, por medio del Ministerio respectivo, hacer dicha declaración cuando la obra interesa á varias provincias, ó cuando haya de ser costeada ó auxiliada con fondos generales, para cuya distribución esté previamente autorizado por la ley.

En los demás casos corresponde al Gobernador de la provincia, oyendo á la Diputación, y además al Ayuntamiento cuando se trate de obras municipales.

Art. 11. Se exceptúan de la formalidad de la declaración de utilidad pública las obras que sean de cargo del Estado y se lleven á cabo con arreglo á las prescripciones del cap. III de la ley de Obras públicas; las obras comprendidas en los planos generales, provinciales y municipales que se designan en los artículos 20, 24 y 14 de la misma ley de Obras públicas; toda obra, cualquiera que sea su clase, cuya ejecución hubiese sido autorizada por una ley ó estuviera designada en las leyes especiales de ferrocarriles, carreteras, aguas y puertos dictadas ó que se dicten en lo sucesivo.

Asimismo, todas las obras de policía urbana, y en particular las de ensanche y reforma interior de poblaciones.

Art. 12. El expediente de declaración de utilidad pública podrá instruirse por iniciativa de las autoridades á quienes compete hacerla, por acuerdo de una ó varias Corporaciones, ó á instancia de un particular ó Empresa debidamente constituida.

Art. 13. En todo caso, se presentará ante la autoridad que corresponda con arreglo al art. 10, por duplicado, el proyecto completo de la obra que se trate de llevar á cabo, con suficiente explicación, no sólo para poder formar idea clara de ella, sino también de las ventajas que de su ejecución han de reportar los intereses generales y comunes, y de los recursos con que se cuenta para llevarla á cabo.

La autoridad á quien compete hacer la declaración de utilidad pública, por medio de los periódicos oficiales de los términos á quien la obra interese, y de comunicaciones dirigidas á las autoridades de los mismos, pondrán en conocimiento de éstas y del público la pretensión entablada, á fin de que cuando lo tengan por conveniente produzcan las reclamaciones que crean oportunas, en un plazo que no baje de ochenta días si se trata de una obra que sólo afecta á un Ayuntamiento, de veinte si afecta á una provincia y de treinta si se extiende á varias, en cuyo caso los anuncios se insertarán además en la *Gaceta de Madrid*.

Sección segunda.

Segundo período: Necesidad de la ocupación del inmueble.

Art. 14. Declarada una obra de utilidad pública, corresponde á la Administración resolver si para la ejecución de aquélla es necesario el todo ó parte del inmueble.

Art. 15. La persona ó Corporación que haya sido autorizada para construir una obra presentará en el Gobierno de la provincia la relación nominal de los interesados en la expropiación, con arreglo al proyecto aprobado por ella, y replanteo autorizado por los encargados de la inspección de las obras, ya por la Administración pública, ya por las Corporaciones que han de costearla, haciendo constar en aquélla la situación correlativa, el número y clase de las fincas que á cada propietario han de ser ocupadas en todo ó en parte, así como los nombres de los colonos ó arrendatarios, haciendo la separación debida por distritos municipales.

Art. 16. El Gobernador de la provincia, dentro del tercero día de haber recibido las relaciones á que se refiere el artículo anterior, remitirá relación nominal á cada Alcalde en la parte que le corresponda, para que, hechas las oportunas comprobaciones con el padrón de riqueza y con los datos del Registro de la propiedad si fuera necesario, y rectificados los errores que pueda contener, forme por ella, y remita en un término que no pasará de quince días, la relación que ha de servir para los efectos expresados en el art. 5.º de esta ley.

Art. 17. Recibida la relación nominal de propietarios autorizada por el Alcalde, se dispondrá por el Gobernador su inserción en el *Boletín Oficial* de la provincia, señalando un plazo que no deberá bajar de quince días, ni exceder de treinta, para que las personas ó Corporaciones interesadas puedan exponer contra la necesidad de la ocupación que se intenta, y en modo alguno con-

tra la utilidad de la obra, que queda resuelta ejecutoriamente por la declaración de utilidad pública.

Art. 18. Producidas las reclamaciones dentro del término marcado en el artículo anterior, el Gobernador civil, oída la Comisión provincial, decidirá dentro de los quince días siguientes sobre la necesidad de la ocupación que se intenta para la ejecución de la obra.

Art. 19. De la resolución del Gobernador civil, únicamente podrá recurrirse en alzada al Ministerio correspondiente dentro de los ocho días siguientes al de la notificación administrativa.

El Ministerio resolverá dentro de los treinta días siguientes al del registro de entrada del expediente por medio de Real decreto.

Art. 20. Declarada la necesidad de ocupar una ó más fincas para la ejecución de una obra de utilidad pública, se procederá á la fijación de aquélla ó las partes de ellas que deban ser expropiadas, así como á su valoración; y al efecto, el Gobernador de cada provincia de cuantas por la obra puedan ser interesadas, avisará por medio del *Boletín Oficial* á los propietarios contenidos en la relación nominal rectificada, y además les hará notificar personal ó individualmente, señalándoles ocho días de plazo para que comparezcan ante el Alcalde respectivo á hacer la designación del Perito que á cada uno ha de representar en dichas operaciones. Si no fueren habidos, se observarán para la notificación las formalidades que para la citación y emplazamiento ordena la ley de Enjuiciamiento civil.

Con el propio objeto se dirigirá al representante de la Administración ó de la Corporación que costee las obras, que deben haber sido de antemano completamente autorizadas.

El nombramiento de Peritos ante el Alcalde ha de hacerse por las mismas personas que constan en la relación nominal, no admitiéndose representación ajena sino por medio de poder debidamente autorizado, ya sea general, ya expreso para este caso.

Art. 21. Los Peritos designados, tanto por la Administración como por los propietarios, tendrán precisamente *título facultativo* suficiente para la clase de operaciones que se les encomiendan, sin que se exija otra limitación en las condiciones del nombrado que la de haber *ejercido su profesión* por espacio al menos de un año. Los nombramientos que hayan recaído en personas que no reúnan estas condiciones, así como los que puedan hacerse faltando á lo prescrito en el artículo anterior, se tendrán por nulos, entendiéndose que los propietarios respectivos, lo mismo que los

que no hayan hecho nombramiento, se conforman con el Perito que ha de representar á la Administración ó á la persona que asuma sus facultades, ó á la Corporación que costee las obras.

Art. 22. El Ingeniero ó persona facultativa que represente al Gobierno, ó, en general, la persona á quien se refiere el artículo anterior, recibirá del Gobernador de la provincia una certificación en que consten los nombramientos hechos ante el Alcalde ó los Alcaldes de los términos que abraza la obra, y señalará á los Peritos el día en que han de comenzar las operaciones de medición, dirigiéndolas personalmente ó por medio de sus ayudantes, de manera que en el menor plazo posible y con la mayor exactitud se obtengan cuantos datos sean necesarios para preparar el justiprecio.

Art. 23. Los datos á que se refiere el artículo anterior consistirán en una relación detallada y correlativa de todas las fincas que han de ser expropiadas, con expresión de su situación, calidad, cabida total y linderos, así como de la clase de terreno que contiene y explicación sobre la naturaleza ó sus producciones.

Se hará constar además el producto de renta de cada finca por los contratos existentes, la contribución que por ella se paga, la riqueza imponible que represente y la cuota de contribución que le corresponde según los últimos repartos.

Asimismo se hará manifestación del modo con que la expropiación interesa á cada finca, expresando la superficie que aquélla exige; y si no se ocupa en totalidad, se especificará la forma y extensión de la parte ó partes restantes. Estos accidentes se representarán en un plano de escala de 1.400 para las fincas rústicas y 1.100 para las urbanas, que acompañarán á la relación indicada.

También se indicará si alguna finca que no haya de ocuparse toda, será más conveniente la expropiación total ó la conservación de su resto á favor del propietario, para lo cual habrá de estarse á la manifestación del Perito de éste.

Art. 24. Los documentos á que se refiere el artículo anterior deberán ser formados de común acuerdo por todos los Peritos que correspondan á cada obra ó trozo de ella ó á cada término municipal, y se remitirán por el director de la obra al Gobernador civil de la provincia con su informe, exponiendo las observaciones que crea procedentes sobre el comportamiento de los Peritos.

Art. 25. Los gastos ocasionados por estas operaciones, así como los honorarios de todos los Peritos, son de cuenta de la Administración ó de quien su derecho represente en toda la duración de este período.

Las construcciones, plantaciones, mejoras y labores que no

sean de reconocida necesidad para la conservación del inmueble, realizadas después de la fecha en que se ultieme este periodo, no serán tenidas en cuenta para graduar el importe de la indemnización.

Sección tercera.

Tercer periodo: Justiprecio.

Art. 26. Una vez conocida con toda certeza la finca ó parte de finca que es preciso expropiar á un particular, establecimiento ó Corporación cualquiera, el representante de la Administración intentará la adquisición por convenio con el dueño, á cuyo efecto dirigirá por medio del Gobernador de la provincia á los propietarios interesados una hoja de aprecio hecha por el Perito de la Administración por cada finca, en la que, deducidas de la relación general, consten esas circunstancias, y se consignará como partidaalzada la cantidad que se abone al propietario por todos los conceptos y libre de toda clase de gastos. Éste, en el término de quince días, aceptará ó rehusará la oferta lisa y llanamente, teniendo por nula toda aceptación condicional.

La aceptación lleva consigo por parte de la Administración el derecho de ocupar toda la finca ó parte de ella que se haya determinado en la hoja de aprecio, previo siempre el pago del importe.

Art. 27. Cuando el propietario rehúse el ofrecimiento de la Administración, quedará obligado á presentar otra hoja de tasación suscrita por su Perito, en que, con arreglo á los mismos datos, se contenga la apreciación que crea justa, cuya hoja deberá ser entregada al Gobernador dentro del mismo plazo que se da al propietario para resolver.

El representante de la Administración remitirá otra hoja análoga, suscrita por el Perito nombrado por él, tan pronto como al Gobernador le haya sido notificada la disidencia del propietario.

Los derechos que los Peritos devenguen en estas tasaciones serán satisfechos respectivamente por cada parte interesada, así como el papel sellado en que se han de extender las hojas de tasación.

Art. 28. En ellas han de hacerse constar detalladamente los fundamentos del justiprecio, ya por lo que toca á la clase de las fincas, ya por lo relativo al precio que se las señale. Los Peritos tendrán en cuenta todas las circunstancias que puedan influir para aumentar ó disminuir su valor respecto de otras análogas que hayan podido ser objeto de tasaciones recientes en el mismo

término municipal; y al valor de la parte ocupada de la finca agregarán las que representen los perjuicios de toda clase que se les ocasionen con la obra que da lugar á la expropiación; como también, en compensación de éstos ó parte de ellos, deberá tenerse en cuenta el beneficio que la misma les proporciona en sus restos.

Los Peritos son responsables de las irregularidades que en las hojas de tasación se adviertan, ó de las faltas de conformidad en que se hallen con la relación anteriormente formulada.

En el caso de que el importe total de una ó más hojas de tasación fuese el mismo en las de la Administración que en las de los propietarios, se entenderá fijado de común acuerdo el justiprecio.

En el caso de divergencia entre la hoja de la Administración y las de los propietarios, deberán reunirse los Peritos de ambas partes, en un término que no podrá exceder de ocho días, para ver si logran ponerse de acuerdo acerca del justiprecio.

Transcurrido dicho plazo sin manifestar la conformidad de los peritos, se entenderá que ésta no ha podido conseguirse, y las diligencias seguirán la tramitación correspondiente.

Art. 29. La Administración, ó quien sus derechos tenga, podrá si le conviene ocupar en todo tiempo un inmueble que haya sido objeto de tasación, mediante el depósito de la cantidad á que ascienda aquélla, según la hoja del Perito del propietario, á cuyo efecto dictará el Gobernador de la provincia las disposiciones convenientes.

El propietario tiene derecho á percibir el 4 por 100 al año de la cantidad expresada por todo el tiempo que tarde en percibir el importe de la expropiación; el Gobernador civil de la provincia oficiará al Juez del distrito para que designe el Perito tercero.

Art. 31. El Juez, dentro de los ocho días de haber recibido la comunicación de que habla el artículo anterior, y bajo su responsabilidad, designará de oficio el Perito, consignará su aceptación y la participará al Gobernador de la provincia, sin admitir ni consentir reclamación de ninguna especie.

Art. 32. Ínterin el Juez hace el nombramiento de Perito tercero, el Gobernador civil dispondrá que se unan al expediente:

Primero. Los títulos de pertenencia de las fincas que la Administración haya creído conveniente reclamar de los interesados.

Segundo. Las reclamaciones dadas por los propietarios á la Hacienda pública para la imposición de la contribución territorial de los tres años anteriores.

Tercero. Certificación de la riqueza imponible graduada á cada

finca para la distribución de la contribución territorial y de la cuota que le haya correspondido durante los tres últimos años.

Cuarto. Certificado del Registrador de la propiedad sobre el precio de los inmuebles que se trate de expropiar, si alguno de ellos hubiese sido objeto de algún acto traslativo de dominio en los últimos diez años, y en otro caso, el precio á que se hayan enajenado en los doce meses anteriores otras fincas inmediatas á la que es objeto de la expropiación, ú otras que por su situación y naturaleza se hallen en circunstancias análogas.

Art. 33. Reunidos los antecedentes indicados en el artículo anterior y todos los demás que considere pertinentes el Gobernador civil de la provincia, y recibido del Juez el nombramiento de Perito tercero, éste, en un plazo que no excederá nunca de treinta dias, evacuará su cometido por medio de certificación que se unirá al expediente en la misma forma en que se hallen redactadas las hojas de tasación, y entendiéndose que el importe ha de encerrarse siempre dentro de los límites que hayan fijado el Perito de la Administración y el del propietario.

Art. 34. El Gobernador, en vista de las declaraciones de los Peritos y de los demás datos aportados al expediente en el término de treinta dias, dentro precisamente del minimum y del maximum que hayan fijado los Peritos, y oyendo á la Comisión provincial, determinará por resolución motivada el importe de la suma que ha de entregarse por la expropiación, comunicándose el resultado á cada interesado. Esta resolución se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia cuando sea consentida por las partes.

Cuando la resolución del Gobernador cause estado, se cumplimentará por el procedimiento que determine la ley de Contabilidad y Reglamentos especiales.

Art. 35. Contra la resolución motivada del Gobernador puede reclamarse por los particulares dentro de treinta dias de la notificación administrativa ante el Gobierno, y su decisión ultima, la vía gubernativa. El Gobierno, representado por el Ministro que corresponda, podrá reclamar del Gobernador el expediente en el mismo plazo y revisar su resolución motivada.

En uno y otro caso, la Real orden que corresponda se notificará al Gobernador en un plazo que no podrá exceder de treinta dias.

La Real orden que se consienta por las partes se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Contra la Real orden que termina el expediente gubernativo procede la vía contenciosa, dentro de dos meses de notificada la resolución administrativa, tanto por vicio sustancial en los trá-

mites que establece esta ley, como por lesión en la apreciación del valor del terreno expropiado, si dicha lesión representa cuando menos la sexta parte del verdadero justo precio.

Art. 36. En todos los casos que tuviere lugar la enajenación forzosa, á más de satisfacer al expropiado el precio en que fuese valorada su finca, se le abonará un 3 por 100 como precio de afección.

Sección cuarta.

Cuarto periodo: Pago y toma de posesión.

Art. 37. Cuando la resolución del Gobernador acerca del importe de la expropiación cause estado, se procederá inmediatamente á su pago.

El pago se realizará precisamente en metálico ante el Alcalde del término á que las fincas pertenezcan, á cuyo efecto se le dirigirá el oportuno aviso con la lista de los interesados y con anticipación suficiente para que puedan concurrir á la Casa Consistorial el día y hora que se designe para el pago.

Art. 38. El Alcalde cuidará de que la persona que para el efecto represente á la Administración ó á quien su derecho tenga, entregue las cantidades que consten en cada hoja del justiprecio al dueño de la finca reconocido, con arreglo á lo que disponen los artículos 5.º y 6.º de esta ley, debiendo autorizar la firma del que ponga el *recibí* en la hoja del justiprecio con el sello de la Alcaldía.

Cuando algún propietario no sepa firmar, lo hará á su ruego uno de los presentes, y en este caso, así como en el de no admitir la sustitución para firmar por ausencia de otro, el Alcalde pondrá su *Visto Bueno* para autorizar dichas firmas.

Art. 39. Si algún propietario se negase á percibir el importe que se consigne en la respectiva hoja del justiprecio, ó si sobre el derecho á percibir el valor de la expropiación de una ó más fincas se moviese cuestión que pueda dar lugar á litigio, ó si sobre liquidación de las cargas reales que puedan tener algunas de aquéllas no hubiere avenencia entre los interesados, el Alcalde suspenderá el pago de las cantidades correspondientes, haciéndolo constar todo en un acta, que remitirá al Gobernador civil tan pronto como termine la operación del pago. En ella se hará constar del mismo modo el nombre de los propietarios que á pesar de la citación expresada no hayan acudido al acto del pago.

Art. 40. El Gobernador dispondrá el depósito de las cantidades

que se hallen en alguno de los casos marcados en el artículo anterior, y también cuando de los títulos de las fincas resulte gravamen de restitución; y á su autoridad habrán de acudir los interesados en los mismos cuando haya llegado el caso de realizarlas ó de inutilizarlas.

Art. 41. Cuando se hayan ultimado las operaciones de expropiación de un término municipal ó trozo de obra, se entregará por la persona que la haya llevado á cabo al Gobernador de la provincia una copia debidamente autorizada de todas las hojas de valoración, ya sean por aprecio, por tasación ó por justiprecio, que constituyen el expediente de aquella extensión, á fin de que por las oficinas se tomé razón de la transmisión del dominio de las propiedades que comprenda, estando sobre la inscripción en el Registro de la propiedad á lo que determine la ley.

Art. 42. No se podrán ejercer los derechos á que se refiere el artículo 4.º por suponer que en una finca que haya sido objeto de expropiación se ha ocupado mayor superficie que la señalada en el expediente respectivo.

Si las necesidades de las obras hubiesen exigido una ocupación más extensa, se ampliará la tasación á la terminación de aquellas, ó en el acto que lo reclame el propietario, al respecto de los precios consentidos en el expediente primitivo, siempre que el exceso no pase de la quinta parte de la superficie contenida en aquél.

En otro caso, deberá el aumento ser objeto de nueva expropiación, aunque por causa de ella no podrán detenerse las obras en curso de ejecución. Cuando esto suceda, la nueva tasación se referirá al terreno que se ha de ocupar ó haya ocupado, ó en modo alguno á los perjuicios que deben haberse tenido en cuenta en el expediente primitivo.

Art. 43. En caso de no ejecutarse la obra que hubiese exigido la expropiación, en el de que aun ejecutada resultase alguna parcela sobrante, así como en el de quedar las fincas sin aplicación por haberse terminado el objeto de la enajenación forzosa, el primitivo dueño podrá reclamar lo expropiado, devolviendo la suma que hubiese recibido ó que proporcionalmente corresponda por la parcela, á menos que la porción aludida sea de las que, sin ser indispensables para la obra, fueron cedidas por conveniencia del propietario, con arreglo á la última prescripción del art. 23.

Los dueños primitivos podrán ejercitar el derecho que les concede el párrafo anterior en el plazo de un mes, á contar desde el día en que la Administración les notifique la no ejecución ó des-

aparición de la obra que motivó la ocupación del todo ó partes de las fincas que les fueron expropiadas; y pasado aquél sin pedir la reversión, se entenderá que el Estado puede disponer de la finca.

Art. 44. Para los efectos de esta ley se entiende por parcela en las fincas urbanas toda porción sobrante, por expropiación, mayor de tres metros que resulte insuficiente para edificar con arreglo á las Ordenanzas municipales.

En las fincas rústicas, cuando sea de corta extensión y de difícil y costoso aprovechamiento, á juicio de Peritos.

Sección quinta.

De la reforma interior de las grandes poblaciones.

(Inserta en el tomo I, parte segunda, Construcciones, páginas 245 á 247.)

TÍTULO III

De las ocupaciones temporales.

Art. 55. La Administración, así como las Corporaciones ó personas en quienes haya subrogado sus derechos, podrán ocupar temporalmente los terrenos de propiedad particular en los casos siguientes:

Primero. Con objeto de hacer estudios ó practicar operaciones facultativas de corta duración que tengan por objeto recoger datos para la formación del proyecto ó para el replanteo de una obra.

Segundo. Con el establecimiento de estaciones y caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otros más que requieran las obras previamente declaradas de utilidad pública, así por lo que se refiere á su construcción, como á su reparación ó separación ordinarias.

Tercero. Con la extracción de materiales de toda clase necesarios para la ejecución de dichas obras, ya se hallen diseminados por la propiedad ó hayan de ser objeto de una explotación formalmente organizada.

Art. 56. Las fincas urbanas quedan absolutamente exceptuadas de la ocupación temporal é imposición de servidumbres; pero en los limitados casos en que su franqueamiento pueda ser de necesidad para los servicios aludidos, deberá obtenerse el permiso expreso del propietario.

Art. 57. El funcionario público encargado del estudio de una obra de esta clase, ó el particular competentemente autorizado para el mismo trabajo, serán provistos por el Gobernador de la provincia de una credencial para los Alcaldes de los pueblos en cuyo término deben operar, á fin de que les presten toda clase de auxilios y muy especialmente el de procurar el permiso de los respectivos propietarios para que la Comisión de estudios pase por sus fincas. Los perjuicios que con las operaciones puedan causar en ellas deberán ser abonados en el acto por tasación de dos prácticos, nombrados por el Jefe de estudios y el propietario, ó según regulación del Alcalde ó de la persona en quien haya delegado sus facultades, siempre que aquéllos no se aviniesen. En el caso de resistencia injustificada, el Alcalde lo pondrá en conocimiento del Gobernador á fin de que dicte la resolución que proceda con arreglo á la ley general de Obras públicas.

A instancia de parte, y previa la justificación que estime conveniente, podrá el Gobernador retirar la autorización concedida y exigir la responsabilidad á que hubiere lugar por cualquier abuso cometido.

Art. 58. La declaración de utilidad pública de una obra lleva consigo el derecho á las ocupaciones temporales que su ejecución exija.

La necesidad de éstas será objeto, siempre que se manifieste, de un procedimiento ajustado á lo que se previene en la sección segunda del tit. II; pero la declaración del Gobernador á que se refiere el art. 18 será ejecutiva, y sin perjuicio de los procedimientos ulteriores, podrá tener lugar el justiprecio y la consiguiente ocupación. Cuando se trate de una finca con cuyo dueño se hayan practicado diligencias anteriores, se suprimirá la publicidad de las notificaciones por medio del *Boletín Oficial*, entendiéndose con aquél por conducto del Alcalde.

Art. 59. No siendo posible en la mayor parte de los casos de ocupación temporal señalar de antemano la importancia ni la duración de ella, el Gobernador decretará que se lleve á efecto, previo convenio entre la Administración y el propietario de la cantidad que deberá depositarse para responder del abono procedente en su día. Si no hubiere acuerdo, se procederá en los términos expresados en el art. 29 y siguientes de esta ley.

Antes de que se proceda á la ocupación temporal de una finca sin haberse pagado previamente el importe de la ocupación misma, se hará constar el estado de ella, con relación á cualquiera circunstancia que pudiera ofrecer dudas al valorarse los daños

causados con arreglo á lo prevenido para la expropiación completa en el art. 23.

Art. 60. Las tasaciones en los casos de ocupación temporal se referirán siempre á la apreciación de los rendimientos que el propietario ha dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando además los perjuicios causados en la finca ó los gastos que suponga el restituirla á su primitivo estado de producción. Nunca deberá llegar la tasación ó una ocupación cualquiera á representar tanto como el valor de la finca. La Administración, en el caso de que la tasación de los perjuicios le parezca excesiva, podrá pedir la valoración de la expropiación completa por los medios que esta ley previene y optar por ella, siempre que no exceda su importe en una mitad de aquéllos.

Art. 61. El valor de los materiales recogidos de una finca ó arrancados de canteras en ella contenidas, sólo se abonará en el caso de que aquéllos se encuentren recogidos y apilados por el dueño desde época anterior á la notificación de su necesidad para los usos de la Administración, ó de que éstas se encuentren abiertas y en explotación con anterioridad á la misma época, acreditando que necesita aquéllos y los productos de éstas para su uso. Fuera de este caso, para que proceda el abono del valor del material que de una finca se extraiga, deberá el propietario acreditar:

1.º Que dichos materiales tienen un valor conocido en el mercado, y

2.º Que ha satisfecho la contribución de subsidio correspondiente á la industria que por razón de esta explotación ejerce, en el trimestre anterior al en que la necesidad de la ocupación fué declarada.

No bastará, por lo tanto, para declarar procedente el abono de los materiales el que en algún tiempo se hayan podido utilizar algunos con permiso del dueño ó mediante una retribución cualquiera.

Tampoco se tendrán en cuenta las reclamaciones por indemnización de beneficios que se presuman por efecto de arriendos de las fincas para plantear determinadas industrias, con tal de que no se hallen establecidas con las condiciones expresadas.

Art. 62. Cuando la conservación ó reparación de una obra de utilidad pública exija en todo ó en parte la explotación permanente de una cantera, habrá lugar á la expropiación por los trámites de la presente ley.

Art. 63. Los frutos ó abonos que cubran una finca en el momento de su ocupación para una obra de interés general, y no se

hayan tenido presentes al hacer su expropiación, se tasarán y abonarán en el acto de verificarse aquélla mediante la apreciación sumaria que deben hacer dos prácticos, nombrados uno por cada parte, entre los que decidirá el Alcalde ó un Delegado suyo si no resultare avenencia; entendiéndose que el importe de esta tasación nunca ha de exceder del 3 por 100 del valor que se haya señalado á la finca en el expediente de expropiación. Estas diligencias se entenderán con los arrendatarios ó cultivadores de la finca, cuya designación hará el Alcalde por lo que resulte de los Registros municipales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 64. Todos los expedientes de expropiación ú ocupación temporal que se hallen en curso al publicarse la presente ley, se regirán por las disposiciones legales anteriores, á menos que ambas partes opten de común acuerdo por los procedimientos que en ella se establecen.

Art. 65. Quedan derogadas todas las leyes, decretos, reglamentos ú órdenes contrarios á la presente.

Art. 66. El Gobierno publicará los Reglamentos necesarios para la ejecución de esta ley.

Real decreto de 13 de Junio de 1879.—*Reglamento para la aplicación de la ley de expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879.*

CAPÍTULO PRIMERO

De los expedientes sobre declaración de utilidad pública.

Artículo 1.º Los expedientes para la declaración de utilidad pública de una obra, en los casos en que esta formalidad sea necesaria, según lo prevenido en la ley de 10 de Enero de 1879, sobre expropiación forzosa, se ajustarán á lo que se determina en este capítulo del presente Reglamento.

Art. 2.º Cuando se trate de una obra que hubiere de ser costeada en todo ó en parte con fondos del Estado, al expediente sobre declaración de utilidad habrá de preceder el proyecto de la obra, el cual se redactará por el Ingeniero ó agente facultativo á quien, según los casos, corresponda su dirección.

La redacción del proyecto se sujetará á lo que se previene en

el art. 6.º del Reglamento de 6 de Julio de 1877 (1) para la ejecución de la ley general de Obras públicas de 13 de Abril del mismo año.

Art. 3.º El proyecto se remitirá al Gobernador civil en cuya provincia hubiere de ejecutarse la obra, para que sirva de base á la información pública á que se refiere el párrafo segundo del artículo 13 de la ley de Expropiación. Si la obra estuviese comprendida dentro de dos ó más provincias, la información podrá hacerse en ellas sucesiva ó simultáneamente, siendo preciso en este último caso que se saquen tantas copias del proyecto cuantas sean las provincias, para entregar una á cada Gobernador.

Esta autoridad dispondrá que en los periódicos oficiales se publiquen los correspondientes edictos á los Jueces y por los plazos que fija la ley en el párrafo segundo del art. 13.

El Gobierno hará insertar igual anuncio en la *Gaceta de Madrid*, poniendo á disposición del público otro ejemplar del proyecto en el local del Ministerio á que la obra corresponda.

Art. 4.º Transcurrido el plazo fijado para oír reclamaciones en la información pública, los Gobernadores remitirán, acompañados de sus propios dictámenes, los expedientes de información al Ministerio respectivo.

El Ministro, después de oír sobre dichos expedientes á las Corporaciones facultativas ó administrativas que corresponda, formará, si procediera la declaración de utilidad pública, el proyecto á que se refiere el art. 10 de la ley de Expropiación, que habrá de ser presentado á las Cortes para la ultimación del expediente.

Art. 5.º Procedimientos iguales á los indicados en los artículos anteriores se seguirán para la declaración de utilidad pública de una obra cuando la importancia de ésta exija, á juicio del Gobierno, que la expresada declaración sea objeto de una ley, aunque la obra no afecte á los intereses generales de la Nación.

Art. 6.º Cuando la obra hubiese de ser costeada ó auxiliada por fondos generales, para cuya distribución estuviese el Gobierno autorizado por medio de una ley, se observarán los trámites señalados en los artículos 2.º y 3.º, y el Ministro respectivo, después de oír á las Corporaciones facultativas y administrativas correspondientes, y en casos graves al Consejo de Estado, resolverá sobre la declaración de utilidad por medio de un Real decreto.

(1) Véase tomo I, pág. 341.

Art. 7.º Cuando la obra hubiere de costearse con fondos provinciales é interesase á dos ó más provincias, las Diputaciones respectivas dispondrán que, por los directores facultativos del servicio correspondiente, se formalice el proyecto de la obra de que se trate.

La redacción de este proyecto se sujetará á los formularios especiales que para cada caso hubiesen sido publicados por el Ministerio correspondiente, y en su defecto, á los que rigen en el ramo de Obras públicas.

Art. 8.º El proyecto á que se refiere el artículo anterior servirá de base á la información pública que en cada una de las provincias interesadas debe llevarse á cabo, á lo cual podrá procederse sucesiva ó simultáneamente, y observándose en este último caso, y para todo lo demás que se refiere á la información, las formalidades que establece el art. 3.º del presente Reglamento.

Transcurrido el plazo para la admisión de reclamaciones, los Gobernadores remitirán los expedientes de información al Ministro respectivo, el cual resolverá sobre la declaración por medio de un Real decreto, después de oír á las Corporaciones consultivas que proceda.

Art. 9.º Si la obra hubiese de costearse con fondos provinciales é interesase solo á una provincia, la Diputación dispondrá que por el facultativo que corresponda se proceda al estudio del oportuno proyecto. En la formación de éste se seguirán las formalidades establecidas en el art. 59 del Reglamento de la ley general de Obras públicas (1).

Art. 10. El proyecto se remitirá por la Dirección al Gobernador de la provincia para que sirva de base á la información pública. El Gobernador hará insertar en el *Boletín Oficial* el anuncio correspondiente, señalando un plazo, que no podrá bajar de veinte días, para oír las reclamaciones que puedan presentarse.

Transcurrido el plazo señalado, el Gobernador, después de oír los dictámenes de los funcionarios y Corporaciones que crea oportuno, y en todo caso el de la Comisión provincial de la Diputación, hará la declaración de utilidad pública de la obra, si así procediese.

Art. 11. Si la obra fuese municipal, el Ayuntamiento correspondiente hará formar el proyecto por el facultativo que proceda.

Si la obra afectase á más de un término municipal dentro de

(1) Véase tomo I, pág. 342.

una misma provincia, los diversos Ayuntamientos interesados habrán de ponerse de acuerdo acerca de la persona que hubiese de llevar á cabo el estudio, y en caso de divergencia, la designación del dicho facultativo corresponde al Gobernador.

En la formación del proyecto se observarán, en cuanto sean aplicables al caso, los artículos 93 y 95 del Reglamento para la ejecución de la ley general de Obras públicas (1).

Art. 12. Sobre la base del proyecto se procederá á la información pública, para lo cual el Gobernador hará la publicación correspondiente en el *Boletín Oficial*, señalando un plazo, que no podrá bajar de ocho dias, para oír reclamaciones. Transcurrido este plazo, el Gobernador hará la declaración de utilidad, si así procediese, después de oír á los funcionarios y Corporaciones que considere conveniente, y en todo caso, á la Diputación de la provincia y al Ayuntamiento interesado en la ejecución de la obra.

Art. 13. Cuando la obra interese á dos ó más pueblos pertenecientes á provincias distintas, se seguirán trámites iguales, debiendo proceder de acuerdo en sus resoluciones las Autoridades y Corporaciones á quienes corresponda intervenir en los expedientes de utilidad.

Quando no llegue á conseguirse este acuerdo, dirimirá las divergencias que puedan suscitarse el Ministro del ramo á que la obra corresponda.

Art. 14. Las resoluciones de los Gobernadores en los casos en que á ellos compete la declaración de utilidad pública de una obra, habrán de ser en todo caso razonadas, haciéndose cargo de las reclamaciones que hubieran expuesto en el curso de las informaciones y demostrando su procedencia ó improcedencia según los casos.

Estas providencias se publicarán en los *Boletines Oficiales* de las provincias respectivas, y contra ellas podrá recurrirse dentro de la vía gubernativa en el término de treinta dias.

Art. 15. Si la declaración de utilidad se solicitare por el petionario de la concesión de la obra, el interesado presentará al Gobierno, al Gobernador ó Gobernadores de las provincias respectivas, según los casos, el proyecto correspondiente arreglado en un todo á lo que previene el art. 6.º del Reglamento para la ejecución de la ley general de Obras públicas (2) con los documen-

(1) Véase tomo I, pág. 343.

(2) Véase tomo I, pág. 341.

tos, tarifa de arbitrios, base para su aplicación y demás que sea necesario para dar cabal idea de la obra que se trate de emprender, las ventajas que ha de reportar á los intereses generales y recursos con que se cuenta para llevarlos á cabo.

Art. 16. El proyecto presentado por el peticionario servirá de base á la información pública, lo cual tendrá lugar, según los casos, con arreglo en un todo á lo que los artículos anteriores determinan respectivamente para las obras que hubieren de ejecutarse con fondos del Estado, de las provincias, ó de los Municipios.

Art. 17. Declarada de utilidad pública una obra, se procederá al examen y aprobación correspondiente.

Esta aprobación se hará, según los casos, por el Ministro del ramo á que la obra corresponda, por la Diputación que hubiere de costearla ó por el Gobernador de la provincia si la obra fuese municipal, ateniéndose siempre á formalidades iguales á las que respecto de este asunto se hallen establecidas en la ley general de Obras públicas y Reglamento para su ejecución.

Art. 18. De las formalidades contenidas en este capítulo del presente Reglamento se hallan exceptuadas:

1.º Las obras que sean de cargo del Estado, y se lleven á cabo con arreglo á las prescripciones del cap. III de la ley de Obras públicas.

2.º Las obras comprendidas en los planes del Estado, provinciales y municipales que se designan en los artículos 20, 34 y 44 de la expresada ley.

Y 3.º Toda obra, cualquiera que sea su clase, cuya ejecución hubiere sido autorizada por una ley, ó estuviese designada en las especiales de ferrocarriles, carreteras, aguas y puertos dictadas ó que se dicten en lo sucesivo.

En cuanto á la declaración de utilidad de las obras de policía urbana, y reforma interior de las grandes poblaciones, regirán las prescripciones que se previenen en el cap. V del presente Reglamento.

CAPÍTULO II

De la declaración de la necesidad de la ocupación del inmueble.

Art. 19. Declarada de utilidad pública una obra de cargo del Estado, aprobado su proyecto, y decidida su ejecución por el Ministro del ramo á que corresponda, se procederá á determinar

cuáles son las propiedades inmuebles que para llevar á cabo la obra es necesario expropiar.

Servirá de base á esta determinación el replanteo sobre el terreno del proyecto que hubiere sido aprobado según los trámites fijados en el capítulo anterior, replanteo que en el caso de este artículo se llevará á cabo por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, ó por el *Arquitecto* ó persona facultativa á quien, según el caso, corresponda la dirección, vigilancia ó inspección de los trabajos.

El encargado de hacer el replanteo avisará con la anticipación oportuna al Gobernador de la provincia indicando el día en que principiarán las operaciones. El Gobernador, así que reciba este aviso, dará las órdenes convenientes á los Alcaldes de los términos municipales á que correspondan las obras para que faciliten á los Ingenieros ó facultativos que hubieren de llevar á cabo dichas operaciones, las noticias y auxilios de toda especie que mejor conduzcan al desempeño de su cargo.

Art. 20. Al hacerse el replanteo, se tomará noticia de la situación, número y clase de las fincas que fuere necesario ocupar en todo ó parte, así como de los nombres de los propietarios y sus colonos ó arrendatarios. Con estos datos se formarán las relaciones nominales de los interesados en la expropiación á que se refiere el art. 15 de la ley, debiendo redactarse una relación para cada término municipal.

El Ingeniero, Arquitecto ó facultativo que hubiese verificado el replanteo, autorizará con su firma las relaciones expresadas y las remitirá al Gobernador de la provincia así que se hubiesen terminado las operaciones.

Art. 21. El Gobernador, en el plazo marcado en el art. 16 de la ley, remitirá á cada Alcalde la relación nominal que le corresponda para que se rectifique en los términos prevenidos en el artículo citado.

Los Alcaldes, al devolver al Gobernador las relaciones rectificadas, cuidarán muy particularmente de manifestar con referencia al padrón quiénes sean los que aparezcan como dueños de las fincas que deban ser expropiadas, así como todas las demás noticias que les consten acerca de los puntos de residencia de dichos propietarios ó sus administradores, de modo que en cuanto sea posible no quede propiedad alguna de las comprendidas en la relación sin la designación de dueño ó representante suyo debidamente autorizado, con quien haya de entenderse la Administración en las diligencias relativas á la expropiación.

Art. 22. El Gobernador, después de recibidas las relaciones rectificadas por los Alcaldes, deberá revisarlas para decidir los casos dudosos ó completarlas en lo que tuvieren de indeterminado. Al efecto, pedirá los datos que necesitare al Registro de la propiedad ó á otras dependencias; y si apurados todos los recursos, no se conociese al propietario de un terreno, ó se ignorase su paradero, procederá el Gobernador á cumplir lo que dispone el párrafo 3.º del art. 5.º de la ley, dando el oportuno aviso al promotor fiscal. Otro tanto habrá de hacer en los casos á que se refiere el párrafo segundo del artículo expresado.

Los Registradores se hallan obligados á facilitar al Gobernador todas las noticias necesarias para definir exactamente la pertenencia legal de cada finca.

Art. 23. Fijada definitivamente, con arreglo á lo prescrito en los artículos anteriores, la relación nominal de los interesados en la expropiación de cada término municipal, el Gobernador, dentro de tercero día, procederá al anuncio y señalamiento de plazo para reclamar sobre la necesidad de la ocupación, ateniéndose en un todo á lo prevenido sobre estos puntos en el art. 17 de la ley.

Art. 24. Las reclamaciones se dirigirán al Alcalde del pueblo en cuyo término radiquen las fincas, y podrán hacerse verbalmente ó por escrito. En el primer caso, el Alcalde levantará acta de la reclamación, cuya acta autorizará el Secretario del Ayuntamiento. Las reclamaciones versarán exclusivamente sobre el objeto concreto de la información, desechándose todas las que se dirijan contra la utilidad de las obras.

Dentro de los dos días siguientes al de terminación del plazo para la admisión de reclamaciones, cada Alcalde remitirá al Gobernador el expediente relativo á su término, acompañando un índice de los escritos y actas de reclamaciones que dicho expediente contuviese.

Art. 25. Recibidos por el Gobernador los expedientes que le remitan los Alcaldes, dicha Autoridad resolverá con arreglo á lo dispuesto en el art. 18 de la ley, sobre la necesidad de la ocupación, oyendo al Ingeniero ó *Arquitecto* autor del proyecto de la obra de que se trate y á la Comisión provincial de la Diputación.

La resolución del Gobernador se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia y además se notificará individualmente á cada interesado, admitiéndose contra ella el recurso á que se refiere el artículo 19 de la ley.

Art. 26. Con arreglo á lo que se previene en los artículos del 18 al 25 de este Reglamento, se resolverá por los Gobernadores sobre

la necesidad de la ocupación, cuando la obra de que se trate sea provincial, en cuyo caso el replanteo y la formación de relaciones nominales de propietarios habrá de verificarse por el facultativo al que compete la dirección, inspección ó vigilancia de los trabajos, y lo mismo tendrá lugar para las obras municipales, correspondiendo hacer el replanteo y las relaciones expresadas á los facultativos á quienes se hubiera confiado la redacción de los proyectos. Cuando la obra afectase á dos ó más provincias ó á pueblos cuyos términos correspondan á provincias distintas, el Gobernador de cada una procederá por sí y con independencia de las otras en toda la tramitación de los expedientes de esta clase y dictará de la misma manera sus resoluciones acerca de los mismos.

Art. 27. Cuando la obra se hubiese de ejecutar por concesión en cualquiera de los casos previstos por la ley general de Obras públicas, el concesionario, antes de la época en que con arreglo á las condiciones deba comenzar los trabajos, habrá de proceder al replanteo del proyecto aprobado; debiendo el mismo concesionario formular las relaciones nominales de los interesados en la expropiación, que habrán de remitirse al Gobernador de la provincia en los mismos términos que se prefijan en el art. 20 para las obras del Estado. Recibidas las relaciones por el Gobernador, se seguirán todos los trámites señalados en los artículos del 22 al 25, hasta la resolución final declarando la necesidad de la ocupación.

Art. 28. La instrucción de los expedientes sobre la necesidad de la ocupación de las propiedades y su resolución final, no se suspenderá en ningún caso por las diligencias que, según el art. 5.º de la ley y 22 de este Reglamento, deben practicarse en averiguación de los dueños de fincas que no los tengan conocidos ó de los curadores ó representantes de los incapacitados para contratar, ó en caso de que la propiedad fuese litigiosa.

Se prescindirá por lo tanto de las fincas que se encontraren en alguna de estas circunstancias, resolviéndose acerca de las demás; y para aquéllas se instruirán expedientes especiales así que consten debidamente las personas con las cuales han de entenderse las diligencias de expropiación, ó cuando en su defecto se declare que ha de representarlas el Promotor fiscal (1) del juzgado correspondiente.

Tampoco se suspenderá la tramitación por los recursos que promoviese el dueño ó dueños de algunas fincas contra las decisiones del Gobernador, siguiéndose las diligencias relativas á la ex-

(1) Hoy Fiscal municipal.

propiación de dichas fincas en expedientes especiales cuando sobre dichos recursos recaigan las providencias definitivas.

Art. 29. La medición de la finca ó parte de finca que deba ocuparse á cada propietario con la ejecución de una obra, se hará por medio de Peritos, al tenor de lo prescrito en los arts. 20 y siguientes de la ley y en los correspondientes del presente Reglamento.

El nombramiento de Peritos compete á las partes interesadas, entendiéndose autorizados para hacerlo, como representantes de la Administración, los Gobernadores, y por delegación suya expresa, cuando lo juzguen indispensable, los Ingenieros, *Arquitectos* ú otros facultativos encargados de la dirección, inspección ó vigilancia de los trabajos, cuando se trate de obras del Estado, provinciales ó municipales; y en caso de obras por concesión, al concesionario ó persona debidamente autorizada por el mismo.

Art. 30. *Los Peritos nombrados por las partes habrán de hacer constar por cada finca en sus declaraciones: Primero*, la extensión que hubiere de ocuparse con la obra, á cuyo fin harán sobre el terreno las operaciones de medición correspondientes, con entera sujeción al proyecto replanteado, en el que no podrán introducir variación alguna. Las mediciones habrán de hacerse, en todo caso, bajo la dirección inmediata del representante de la Administración ó del Ayudante ó subalterno de aquel que, bajo su propia representación, delegare al efecto. En caso de concesión, la dirección de las operaciones corresponde al concesionario ó persona autorizada competentemente por el mismo. *Segundo*, la situación, calidad, clase de terrenos, cabida total y linderos de la finca, dando explicaciones sobre sus producciones y demás circunstancias que deban tenerse en cuenta para apreciar su valor. *Tercero*, el producto en renta según los contratos existentes; la contribución que por la finca se paga; la riqueza imponible que represente y la cuota de contribución que la corresponde, según los últimos repartos. *Y cuarto*, el modo cómo la expropiación afecta á la propiedad, manifestando, en caso de no ocuparse toda, cómo queda dividida por la obra, é indicando la forma y extensión de las partes que no hubieren de ocuparse.

Art. 31. *A los datos que se mencionan en el artículo anterior acompañarán planos en que se representen los diversos accidentes y circunstancias de la ocupación de la propiedad.* Estos planos se formarán por los Peritos, en las escalas que se indican en el párrafo tercero del art. 23 de la ley. Sin embargo, cuando la extensión de la finca fuese muy grande, relativamente á la parte de ella que con las obras se ocupe, se podrá prescindir de esta forma-

lidad en lo concerniente á la parte no ocupada, en cuyo caso, los Peritos habrán de hacer en su declaración las descripciones correspondientes para suplir la falta de los planos. Cuando, á juicio de Peritos, y de común acuerdo entre ellos, convengan, sin embargo, representar la parte no ocupada, á pesar de su extensión, podrá formarse el plano correspondiente, aunque en escala menor de la fijada en la primera, para que no resulten hojas de planos desproporcionadas. Si el Perito del propietario, contra el parecer del de la Administración, creyese oportuno levantar el plano de la parte de finca no ocupada, podrá hacerlo; pero entendiéndose que los gastos que exija esta operación serán de cuenta y riesgo del citado Perito ó del interesado á quien representa.

En todo caso, la parte que hubiere de ocuparse deberá necesariamente ser representada en planos en las escalas que previene la ley, acotando detalladamente todas las dimensiones para dar clara idea de la extensión de la finca ó parte de la misma que se ha de expropiar.

Art. 32. Los Peritos que se designen, tanto por la Administración como por los propietarios interesados, para llevar á cabo las operaciones indicadas en los dos artículos anteriores, deberán estar revestidos de los requisitos y circunstancias que exige el artículo 21 de la ley.

En su consecuencia, para ser nombrado Perito se habrá de poseer título de alguna de las profesiones siguientes: en lo relativo á fincas rústicas, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Ingeniero de Montes, Ingeniero agrónomo, Arquitecto, Ayudante de obras públicas, Perito agónomo, Maestro de obras, Agrimensor, Director de caminos vecinales; en lo relativo á fincas urbanas, cuando los edificios no tuviesen carácter público, Arquitecto, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Ingeniero industrial, Maestro de obras, Ayudante de obras públicas; en lo relativo á fincas urbanas que tengan carácter público, sólo podrán entender los que tuvieren título de Arquitecto, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Ingeniero industrial.

Para el caso en que se trate de expropiar el todo ó parte de una propiedad minera, sólo podrán entender los Ingenieros de Minas. Cuando se trate de expropiar una finca de carácter mixto, deberá designarse para tasarla una Comisión mixta (1).

(1) Redactado según la reforma verificada por Real decreto de 4 de Julio de 1881.

Art. 33. Para el nombramiento de Peritos por parte de los propietarios interesados y de los representantes de la Administración, se seguirán las reglas prescritas en el art. 20 de la ley, teniéndose en cuenta que, según lo preceptuado en el segundo párrafo del 21, se sobreentiende que se conforma con el Perito nombrado por el representante de la Administración, ó por el concesionario de las obras en su caso, todo propietario que no hiciese el nombramiento de Perito dentro del plazo de ocho días, á contar desde el de la notificación; el que designase Perito faltando á las prescripciones del expresado art. 20, y el que nombrase á persona que no reuniese los requisitos del artículo anterior del presente Reglamento.

Art. 34. El Alcalde de cada término municipal dará cuenta al Gobernador de la provincia de la designación de Peritos hecha por los propietarios correspondientes. El Gobernador examinará las relaciones que reciba de los Alcaldes, y después de asegurarse de si los Peritos designados reúnen las condiciones que previene la ley, las remitirá al representante de la Administración ó concesionario de la obra.

El Gobernador, al remitir estas relaciones, consignará cuáles sean los Peritos de los particulares cuyo nombramiento deba aceptarse, y cuáles los que hayan de eliminarse por no reunir las circunstancias legales, así como las propiedades cuyos dueños no hubiesen nombrado Peritos dentro del plazo marcado; todo con el objeto de que en las diligencias relativas á las fincas que se hallaren en cualquiera de estos casos, entienda en nombre de ambas partes el Perito designado por la Administración.

Art. 35. Designados con arreglo á lo prescrito en los artículos anteriores los Peritos que hubieren de ejecutar las operaciones relativas á las fincas que hubieren de expropiarse, el representante de la Administración ó concesionario de las obras harán que se lleven á cabo dichas operaciones en los términos prevenidos en el art. 22 de la ley, redactándose para cada finca una declaración en que consten los datos que se mencionan en el art. 30 de este Reglamento.

Si en el día designado para la medición de una finca no se presentase el Perito de su propietario para llevar á cabo las operaciones, se procederá á éstas por el de la Administración, entendiéndose que el propietario queda obligado á pasar por lo que aquél decida. Se exceptúa el caso de enfermedad, en el cual se dará al interesado un plazo de cinco días para el nombramiento de otro Perito, sin admitirse más prórrogas ni reclamaciones.

Art. 36. El representante de la Administración, ó concesionario en su caso, reunirá por términos municipales todas las declaraciones correspondientes á cada obra ó trozo de ella y formará una relación detallada y correlativa de las fincas que hubiesen de ser expropiadas, expresando para cada una los datos que resulten de la declaración respectiva.

Esta relación se firmará por todos los Peritos que hubiesen intervenido en las declaraciones.

Se reserva á los Peritos el derecho de unir á la relación á que se refiere el párrafo anterior las observaciones que consideren convenientes al derecho de sus representados, las cuales observaciones en todo caso habrán de ser notificadas para dar clara idea de sus fundamentos.

Asimismo, el Perito de cualquier particular podrá indicar en estas observaciones, si en el caso de no ocuparse con las obras toda la finca de su representado, convendría á éste la enajenación total ó la conservación del resto que no hubiere de ocuparse, justificando en el primer caso su opinión.

Las observaciones á que se refieren los párrafos anteriores se unirán á la relación que se menciona en el primero del artículo presente.

Art. 37. El representante de la Administración ó el concesionario de la obra remitirá al Gobernador de la provincia las relaciones que se mencionan en el artículo anterior, informando detenidamente sobre ellas, así como acerca de las observaciones de los Peritos y del comportamiento de los mismos.

A cada relación se unirá la cuenta de los gastos de todas clases ocasionados por las operaciones, incluso los honorarios de los Peritos, para los efectos de lo prevenido en el párrafo primero del artículo 25 de la ley. Se exceptuarán, sin embargo, los gastos á que se refiere el párrafo segundo del art. 31 de este Reglamento.

El Gobernador, dentro del término de quince días, decidirá en vista de los informes del representante de la Administración á que se refiere el párrafo primero, sobre todos los casos dudosos é indeterminados que contuvieren los expedientes.

Resolverá asimismo dicha Autoridad acerca de la ocupación total de una finca, cuando sólo sea necesaria una parte de la misma para las obras, teniendo en cuenta la mayor conveniencia de la Administración, ó de los concesionarios en su caso, la indicación acerca de este punto del Perito del interesado y el informe que sobre él hubiesen emitido el representante de la Administración ó concesionario.

Art. 38. Las providencias del Gobernador que se mencionan en el párrafo tercero del artículo anterior serán notificadas á las partes, pudiendo los particulares y los concesionarios de las obras que se creyeren perjudicados recurrir contra ellas dentro del plazo de quince días, á contar desde el de la notificación, al Gobierno, el que resolverá en definitiva y sin más recurso, por medio del Ministro del ramo de que la obra dependa.

Art. 39. Para las notificaciones á que se refieren los diversos artículos del presente capítulo regirán las reglas siguientes:

Cuando los interesados en la expropiación residieren en pueblos en cuyos términos radiquen las fincas, se considerará válida la notificación hecha á sus personas ó por medio de cédula dejada en su domicilio por el Secretario del Ayuntamiento ante dos testigos. Si en el domicilio de algún interesado no hubiere quien recogiere la cédula, quedará cumplido el requisito legal con entregarla al síndico del Ayuntamiento, publicándose la diligencia por edicto que se fijará en los sitios de costumbre en la localidad.

En cuanto á los propietarios ausentes ó forasteros, se entenderán dichas diligencias con sus administradores, apoderados ó representantes suyos, debidamente autorizados.

Si alguno ó algunos no tuviesen apoderados, ó administradores en el pueblo en que radiquen las fincas, se les requerirá por edictos á fin de que los designen, publicándose dichos edictos por los periódicos oficiales y fijando plazo para verificar la designación, que no será menor de ocho días ni excederá de veinte; en el concepto de que si transcurrido el plazo señalado no lo hiciese, se considerará válida toda notificación que se dirija al síndico del Ayuntamiento.

CAPÍTULO III

Del justiprecio de las fincas sujetas á la enajenación forzosa.

Art. 40. Determinado con toda exactitud por los trámites prevenidos en el capítulo anterior la extensión y demás circunstancias de la finca ó parte de finca que hubiere de ser expropiada, se procederá á su justiprecio con arreglo á lo prevenido en los artículos 26 y siguientes de la ley y los correspondientes de este Reglamento.

Art. 41. El Perito de la Administración ó el del concesionario en su caso formará para cada finca ó parte de finca que hubiese de ser definitivamente ocupada una hoja de aprecio en que hará constar la partida alzada que en su concepto pueda ofrecerse al in-

interesado por la adquisición del inmueble y por los daños y perjuicios ocasionados por la ocupación, en el concepto de quedar el propietario libre de toda clase de gastos.

En la hoja de aprecio, el Perito que la suscriba habrá de manifestar los fundamentos en que apoya su propuesta, teniendo en cuenta todas las circunstancias que contengan las declaraciones de los Peritos y demás datos que se mencionan en los artículos 30, 31 y 36 del presente Reglamento, así como los daños ó beneficios que la parte de finca que no se ocupe pueda reportar de la expropiación.

Art. 42. El representante de la Administración ó concesionario, así que reciba las hojas de aprecio redactadas por su Perito, las remitirá al Gobernador para que, por conducto de esta autoridad, lleguen á poder de los respectivos interesados, de los que se exigirá recibo, en que bajo su firma hagan constar la fecha en que hubiesen llegado á su poder estos documentos.

Si en el término de tercero día no fuese habido el interesado, se insertará la hoja de aprecio en los edictos que se publicarán en los periódicos oficiales y fijarán en los sitios de costumbre por el plazo señalado en el art. 39.

El Gobernador hará asimismo saber á cada propietario la obligación que tiene de contestar dentro del término de quince días, contados desde dicha fecha, aceptando ó rehusando lisa y llanamente la oferta que se le hiciere, así como la de presentar en este último caso y dentro del mismo plazo la hoja de tasación que se menciona en el párrafo segundo del art. 27 de la ley.

Art. 43. En el caso de aceptación por parte del propietario, éste queda comprometido á dejar de ocupar, sin que en ningún tiempo pueda interponer reclamación alguna, la finca ó parte de finca determinada en la hoja de aprecio en la época en que la Administración, ó quien haga sus veces, lo juzgue necesario ó conveniente para la ejecución de las obras, previo en todo caso el abono al interesado de la cantidad fijada en el documento referido.

Si el propietario no contestase dentro del término señalado, se entenderá que se conforma con la cantidad ofrecida, y la Administración ó quien hiciere sus veces tendrá el derecho de ocupar la finca en los mismos términos prevenidos en el párrafo anterior.

En uno y otro caso no podrá exceder de seis meses el plazo para la entrega del precio á que se alude, pudiendo disponer el propietario de su finca si, pasado ese tiempo, no se le entrega el importe del aprecio.

Art. 44. Cuando el propietario rehúse el ofrecimiento de la

Administración, tendrá obligación de presentar al Gobernador, dentro precisamente del término de los quince días á que se refiere el art. 27 de la ley y el 42 de este Reglamento, la hoja de tasación de la finca, suscrita por su Perito, en la cual se valore razonadamente la finca, teniendo en cuenta todas las circunstancias que detalladamente se mencionan en el párrafo primero del art. 28 de la expresada ley. El Gobernador remitirá estas hojas al representante de la Administración ó concesionario en su caso.

Á su vez, el Perito de la Administración redactará para la misma finca otra hoja análoga tan pronto como por el Gobernador le haya sido notificada la disidencia del propietario. Estas hojas se entregarán directamente por el Perito al representante de la Administración ó quien obre en su nombre.

Los honorarios que los Peritos devenguen en estas tasaciones, como los gastos de papel sellado en que las hojas se han de extender, serán satisfechos respectivamente por cada una de las partes interesadas (1).

Art. 45. Las tasaciones que se mencionan en el artículo anterior se acomodarán en su forma á los modelos que se publicarán oportunamente con el presente Reglamento, y se cuidará de agregar á ellas el 3 por 100 que previene el art. 36 de la ley.

Art. 46. Reunidas por el representante de la Administración, ó quien haga sus veces, las hojas de tasación á que se refiere el artículo anterior, dicho representante las examinará para ver si en ellas se advierten irregularidades, y si existen faltas de conformidad con los datos de otros documentos anteriormente formulados. Después las remitirá al Gobernador con su informe razonado acerca de dichos puntos, indicando si han incurrido los Peritos en responsabilidad, y mencionando además las fincas respecto de las que fuesen los mismos los importes totales de las tasaciones de ambos Peritos y las en que no exista esta conformidad.

Art. 47 (2). En el caso de que fuese la misma la cantidad total señalada á la expropiación de la finca en la tasación de cada uno de los Peritos, se entenderá fijado en la misma cantidad el justiprecio de dicha finca, según dispone el párrafo tercero del art. 28 de la ley, y en este caso, la Administración, ó quien hiciese sus

(1) Véase Real orden de 9 de Agosto de 1881, inserta á continuación del Reglamento.

(2) Según la modificación verificada por *Real decreto de 20 de Marzo de 1891* para salvar la contradicción que antes existía entre los artículos 47 y 48 de este Reglamento y el art. 28 de la ley.

veces, se considerará autorizada á ocuparla, como en el párrafo segundo del art. 26 de la misma ley y 43 de este Reglamento; si no resultase igualdad entre las tasaciones, el Gobernador dispondrá que se reúnan los Peritos correspondientes para ver si logran ponerse de acuerdo respecto de la tasación, lo que habrá de tener lugar dentro del plazo de ocho días, señalado en el párrafo cuarto del citado art. 28 de la ley.

Si resultase acuerdo, quedará fijado con arreglo á él el justiprecio de la finca, y de ello habrá de dar inmediatamente conocimiento cada Perito á la parte que represente. La Administración, ó quien hiciese sus veces, podrá también en este caso ocupar la finca cuando le convenga, previo el pago de la cantidad en que hubiese sido justipreciada.

Art. 48. En el caso de desacuerdo de los Peritos, éstos, en oficio firmado por ambos, y dentro del plazo de ocho días que se señala en el párrafo cuarto del art. 28 de la ley, darán conocimiento á sus representados. En tal caso, y en el de que los Peritos avisen, transcurrido dicho plazo, háyase celebrado ó dejado de celebrarse por cualquier motivo la reunión prevenida en el artículo anterior, el representante de la Administración dará parte del hecho al Gobernador para que prosigan las diligencias, á tenor de lo prescrito en los artículos 30 y siguientes de la ley. Sin embargo, según lo dispuesto en el párrafo primero del art. 29 de la misma ley, podrá la Administración, ó quien haga sus veces, ocupar la finca cuando le convenga mediante el depósito de la cantidad á que ascienda la tasación hecha por el Perito del propietario, depósito que se llevará á cabo con las formalidades establecidas en la legislación vigente, y previas las disposiciones oportunas que al efecto dictará el Gobernador.

El propietario tendrá derecho al abono del interés, á razón del 4 por 100 al año, de la cantidad depositada y por todo el tiempo que transcurra desde la fecha de la ocupación hasta la en que perciba el importe de la expropiación definitivamente ultimada.

Art. 49. Así que conste al Gobernador, en los términos del artículo anterior, el desacuerdo de los Peritos, dicha autoridad lo participará al Jefe de primera instancia del partido al que la propiedad pertenezca, el cual hará la designación de Perito tercero, en consonancia con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la ley, y con arreglo á las prescripciones de la ley de Enjuiciamiento civil (1).

(1) Véase tomo I, *Prueba pericial*, pág. 151.

El Perito tercero habrá de reunir las condiciones que, según la clase de fincas que hubieren de tasarse, previene el art. 32 del presente Reglamento, y sobre su designación no será admitida ni consentida reclamación de ninguna clase.

Art. 50. El Gobernador de la provincia reunirá, mientras se hace por el Juez la designación de Perito tercero, los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley, y todos los demás que juzgue oportunos, dirigiéndose para obtenerlos á los dueños de las fincas, á las oficinas de Hacienda pública, al Registro de la propiedad, y, en general, á todos los centros oficiales que puedan suministrarlos.

Art. 51. El Perito tercero desempeñará su encargo ajustándose estrictamente á lo que se previene en el art. 33 de la ley, y teniendo en cuenta todos los datos que se mencionan en el artículo anterior, á cuyo efecto, el Gobernador deberá entregarlos así que los tenga reunidos.

Art. 52. El expediente á que se alude en los artículos 33 y 34 de la ley, le constituirán para cada una de las fincas en cuya tasación hubiese resultado discordia:

1.º Las declaraciones de los Peritos en que consten los datos que se mencionan en los artículos 30 y 31 de este Reglamento, así como las relaciones á que se refiere el art. 36, con las observaciones que puedan haber hecho los Peritos y los informes que sobre ellas hubiese emitido el representante de la Administración, según lo prevenido en el art. 37.

2.º La oferta que se hubiere hecho al propietario para adquirir su finca, según la hoja de aprecio redactada por el Perito de la Administración, al tenor de lo preceptuado en el art. 41 de este Reglamento.

3.º Las hojas de tasación formadas por los Peritos de las partes, con arreglo á lo prevenido en los artículos 44 y 45, en vista de la negativa del propietario á admitir la oferta hecha por la Administración.

4.º Los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley y la hoja de tasación formada en su vista por el Perito tercero.

Y 5.º Todos los demás datos, noticias y documentos que dicha autoridad crea oportuno allegar para la mayor ilustración del asunto.

Art. 53. El Gobernador, teniendo en cuenta lo que resulte del expediente, oyendo sumariamente á los interesados, si lo considera necesario, y precisamente á la Comisión permanente de la Diputación provincial, determinará, dentro del plazo y en los tér-

minos señalados en el art. 34 de la ley, la cantidad que deba abonarse al propietario en caso de discordia sobre la tasación de su finca.

La resolución del Gobernador habrá de ser motivada, y contendrá la exposición clara y precisa del resultado del expediente y de las razones y fundamentos que sirvan de base á la valoración.

Esta resolución se pondrá en conocimiento del propietario y del representante de la Administración ó concesionario.

Art. 54. Las partes interesadas, dentro del plazo de diez días á contar desde el de la notificación de la resolución del Gobernador, habrán de contestar manifestando si se conforman ó no con lo resuelto.

En el primer caso, la resolución consentida por las partes será firme y se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia, según se previene en el art. 35 de la ley.

En el segundo caso, el propietario podrá usar del derecho de alzada por la vía gubernativa para ante el Ministro del ramo á que la obra corresponde, dentro del plazo de treinta días que le concede el párrafo primero del expresado art. 35. Por su parte, el representante de la Administración, ó concesionario en su caso, podrá acudir también al Ministro dentro del mismo plazo, pidiendo que se revise la providencia del Gobernador.

Si cualquiera de las partes dejase transcurrir el plazo fijado sin hacer uso de su derecho, se entenderá que consiente la resolución adoptada por la expresada autoridad.

Art. 55. El Gobierno, representado por el Ministro que corresponda, resolverá sobre los recursos que se mencionan en el artículo anterior dentro del plazo de treinta días, y la Real orden que recaiga ultimaré la vía gubernativa.

Dicha Real orden se notificará á las partes interesadas; y si fuese consentida por ellas, será firme, y se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Art. 56. Contra la resolución del Gobierno cabe recurso contencioso en el plazo y por las causas que se detallan en el último párrafo del art. 53 de la ley.

Las reclamaciones que en este caso se presenten por los recurrentes habrán de determinar con precisión la cantidad que se reputa como precio justo de la finca que hubiere de expropiarse y la que constituye por consiguiente la lesión cuya subsanación se pretenda.

La sentencia del Tribunal contencioso, dictada con arreglo á

las leyes que rigen sobre la materia, pone fin al expediente de justiprecio; y publicada en la *Gaceta de Madrid* y *Boletín Oficial* de la provincia, es obligatorio para las partes interesadas.

Art. 57. Las notificaciones que en todos los casos á que se refieren los diversos artículos de este capítulo hubiere que hacer á los dueños de las fincas, á sus Peritos y á los concesionarios de las obras en su caso, se verificarán en términos iguales á los que previene el art. 39 respecto de los expedientes sobre necesidad de la ocupación de las fincas expresadas.

Art. 58. La tramitación del expediente general de cada término, en ningún caso se suspenderá por las reclamaciones que pueda interponer el dueño de una finca ó el concesionario de las obras, en los casos en que hiciere uso del derecho de alzada que se le concede, contra las providencias administrativas, en diversos artículos de este capítulo, y, por lo tanto, las diligencias relativas á las fincas de los demás interesados seguirán su tramitación ordinaria, sin perjuicio de seguir expediente por separado respecto de la del recurrente, cuando se hubiese decidido lo que proceda acerca de su reclamación.

CAPÍTULO IV

Del pago y de la toma de posesión de las fincas expropiadas.

Art. 59. Ultimadas las diligencias relativas al justiprecio de las fincas que hubiesen de ser expropiadas para la ejecución de una obra de cargo del Estado, según las reglas prevenidas en el capítulo anterior, el Gobernador de la provincia remitirá el expediente de justiprecio al Ministerio respectivo.

El Ministro adoptará las medidas oportunas á fin de que, por la Ordenación de pagos correspondiente, se expida el oportuno libramiento para el pago de la cantidad á que ascienda la expropiación de las fincas comprendidas dentro del término municipal á que se refiere el expediente, á excepción de aquellas cuyo importe hubiere sido abonado por la urgencia de su ocupación, bien con la conformidad de los interesados en los casos de los artículos 43 y 47 de este Reglamento, bien mediante el depósito á que se refiere el 48, por no haber mediado esta conformidad.

Art. 60. En la expedición de los libramientos que se mencionan en el artículo anterior, se seguirán las reglas establecidas en la ley general de Contabilidad y en el Reglamento é instrucciones dictadas para su ejecución.

Art. 61. Recibido en la provincia el libramiento para el pago de las expropiaciones de un término municipal, y hecho efectivo por el Pagador á cuyo favor se hubiese extendido, se señalará por el Gobernador el día en que se haya de proceder al pago, lo cual se anunciará en el periódico oficial de la provincia con la debida anticipación, dándose también el oportuno aviso al Alcalde del término correspondiente, al que se remitirá la lista de los interesados.

El Alcalde se dirigirá individualmente á estos interesados dándoles conocimiento del día, hora y local que se hubiese designado para el pago.

Art. 62. En el día, hora y punto designados, se reunirán el Alcalde, el representante de la Administración, ó Delegado autorizado por la misma al efecto, el Pagador, el Secretario del Ayuntamiento y los interesados que hubieran acudido al llamamiento, y se procederá al pago de las cantidades consignadas en el expediente, por el orden en que consten dichos interesados en la lista remitida por el Gobernador.

Los pagos se harán en metálico, y precisamente á los que sean dueños reconocidos de las fincas expropiadas, según lo dispuesto en los artículos 5.º y 6.º de la ley, no admitiéndose representación ajena, sino por medio de poder debidamente autorizado, ya sea general, ya expreso para este caso; el Alcalde autorizará con el sello de la Alcaldía las firmas de los que pongan el *recibí* en las hojas correspondientes de valoración, y hará observar estrictamente todo lo prevenido en el art. 38 de la ley.

Art. 63. No se admitirá á ninguno de los interesados protesta ni observación alguna al firmar el *recibí* de la cantidad que le corresponda, cuyo recibo habrá de constar, por lo tanto, lisa y llanamente en la hoja respectiva. En caso de que algún particular tuviese algo que exponer, se suspenderá el pago de su expropiación, reservándose á aquél el derecho de entablar ante el Gobernador la reclamación que considere del caso.

Art. 64. Las dudas que pudieran suscitarse en el acto del pago sobre cualquiera de los incidentes relativos al mismo, se resolverán por el Alcalde, oyendo al representante de la Administración y reservándose á los que se consideren agraviados con las providencias de dicha autoridad el derecho de recurrir contra ellas al Gobernador de la provincia.

Art. 65. Terminado el pago, se redactará por el Secretario del Ayuntamiento un acta en que consten todos los incidentes ocurridos, así como todas las circunstancias que se mencionan en el

artículo 39 de la ley, en virtud de las cuales haya dejado de hacerse el abono de alguna ó algunas de las propiedades comprendidas en el expediente.

El acta irá firmada por el Alcalde, el representante de la Administración, el Pagador y el Secretario del Ayuntamiento, y se remitirá por el primero al Gobernador con el expediente que hubiese servido de base al pago. El representante de la Administración remitirá al propio tiempo al mismo Gobernador la copia de todas las hojas de valoración que se mencionan en el art. 41 de la ley para los efectos que en el mismo se expresan.

Las copias de las hojas á que se refiere el párrafo anterior, después de autorizadas por el Gobernador, se considerarán como documentos auténticos para los efectos de la inscripción en el Registro de la propiedad según lo establecido en el art. 8.º de la ley hipotecaria, y los Registradores tendrán por lo tanto el deber de inscribirlas, aunque para las traslaciones correspondientes no hubiere mediado escritura pública.

Art. 66. El Pagador se hará cargo de las cantidades que resulten sin destino por las causas previstas en el art. 39 de la ley, y de ellas hará entrega dentro del plazo de ocho días después de terminado el acto de pago en la Caja de la Administración económica de la provincia correspondiente, mediante el oportuno resguardo.

Dichas cantidades quedarán á disposición del Gobernador para que puedan ir las entregando á los respectivos interesados, á medida que se resuelvan las cuestiones que motivaron el depósito.

Art. 67. Cuando en virtud de lo previsto en el art. 43 y 47 de este Reglamento conviniese á la Administración ocupar una finca antes de ultimarse el expediente de expropiación cuando ya se halle ultimado el importe de aquéllas, el Gobernador, á instancia del director ó encargado de la inspección de las obras, se dirigirá al Ministro del ramo pidiendo que se expida el libramiento de la cantidad correspondiente.

Este libramiento se extenderá á favor del Pagador, el cual, así que se haga efectivo, entregará sin demora su importe al respectivo propietario, mediante el recibo de éste, que se hará constar en la hoja del justiprecio correspondiente.

El Pagador podrá endosar el libramiento á favor del propietario, previa la misma formalidad en cuanto al recibo.

En el caso de que convenga la ocupación de una propiedad sin haberse determinado definitivamente el importe de la expropiación, según lo prevenido en el art. 48 de este Reglamento, el Go-

bernador dará conocimiento al Ministro para que se expida el oportuno libramiento de la cantidad que constase en la valoración del Perito del propietario, ó en su defecto, del de la Administración.

En este caso, también se extenderá el citado libramiento á favor del Pagador, el cual, así que lo haga efectivo, procederá á su depósito en la Caja de la Administración económica de la provincia, con arreglo á las instrucciones de contabilidad que rijan en la época en que tengan lugar estas operaciones.

Art. 68. El pago de la expropiación de toda finca que hubiese sido ocupada, mediante el importe de la tasación hecha por el Perito del dueño ó del de la Administración, en defecto de aquél, con arreglo á los artículos 48 y 67 de este Reglamento, se hará así que recaiga sobre el litigio la resolución final, bien por la vía gubernativa, bien por la contenciosa. El Gobernador dispondrá entonces el depósito para entregar al interesado la parte que le corresponda, haciendo ingresar el resto, si le hubiere, en la Caja correspondiente; todo con las formalidades que se hallasen prevenidas en los Reglamentos de contabilidad del Ministerio á que la obra corresponda.

Art. 69. El Gobernador contribuirá por todos los medios que se hallen en sus facultades, á facilitar las operaciones que se mencionan en los artículos anteriores, para que el pago de las expropiaciones tenga lugar en el plazo más breve posible, y adoptará las medidas conducentes para la custodia y seguridad de los caudales destinados al referido pago.

Art. 70. Una vez hecho el pago de la expropiación en cualquiera de los casos mencionados en la ley y en este Reglamento, ó hecho el depósito á que se refieren los artículos 48, 67 y 68 del mismo, la Administración entrará desde luego en posesión de los terrenos ó fincas expropiadas, cuyo acto tendrá lugar ante el Alcalde de la jurisdicción respectiva.

Art. 71. Si durante la ejecución de las obras se reconociese la necesidad de ocupar una extensión mayor que la que se hubiere abonado en la hoja de valoración, se procederá al pago de la parte á que se hubiere extendido la ocupación, con arreglo á lo prescrito en los párrafos segundo y tercero del art. 42 de la ley.

Art. 72. En el caso de no ejecutarse la obra que hubiese exigido la expropiación, el Gobernador dará de ello conocimiento al dueño de la finca expropiada, para que en el término marcado en el párrafo segundo del art. 43 de la ley, manifieste si quiere re-

cobrar la finca, devolviendo la suma que por ella se le hubiese abonado.

En caso afirmativo, se hará la devolución, previa entrega de dicha cantidad en la Caja de la Administración económica de la provincia.

En caso negativo, ó en el de que transcurriese sin contestación el plazo señalado, el Estado podrá disponer de la propiedad como lo considere oportuno.

Art. 73. De igual modo se procederá cuando resultare después de ejecutada la obra, alguna parcela sobrante, entendiéndose por parcelas, para estos casos, las que se definen como tales en el art. 44 de la ley, y teniendo en cuenta, en su caso, la excepción que se hace en el párrafo segundo del art. 43.

Los mismos procedimientos se observarán cuando las fincas quedasen sin aplicación por haber terminado el objeto de la expropiación.

Art. 74. Reglas idénticas en todo lo posible y en los demás casos análogos á las que se establecen para las obras de cargo del Estado en los artículos 61 y 73 de este Reglamento, se aplicarán al pago y toma de posesión de los inmuebles, cuando se trate de obras de cargo de las Diputaciones y Ayuntamientos, sin perjuicio de observar los procedimientos que prefija la legislación vigente sobre contabilidad provincial y municipal.

Art. 75. Son asimismo aplicables los expresados artículos del 61 al 73 á las obras que se ejecuten por concesión, teniendo en cuenta las modificaciones que hubieren de introducirse, por ser el concesionario el que ha de verificar los pagos, y el que ha de ocupar las fincas expropiadas, subrogándose á la Administración en todos los derechos y obligaciones que á la misma correspondan.

Art. 76. En cuanto á las notificaciones que hubiesen de hacerse á los diversos interesados para llevar á debido efecto lo prevenido en el presente capítulo, se estará á lo que se previene en los artículos 39 y 57 de este Reglamento.

También se tendrá en cuenta lo prescrito en el art. 58 para no paralizar los expedientes en caso de reclamación de algún propietario.

CAPÍTULO V

*De las expropiaciones necesarias para la reforma interior
de las grandes poblaciones.*

(Inserto en el tomo I, parte segunda, Construcciones, pág. 247.)

CAPÍTULO VI

De las ocupaciones temporales.

Art. 109. La Administración, ó quien la represente, tiene el derecho de imponer sobre las propiedades particulares la servidumbre de ocupación temporal, siempre que fuese necesaria para la ejecución de las obras previamente declaradas de utilidad pública, y para la de las que se hallan exceptuadas de esta formalidad por el art. 11 de la ley de expropiación en los casos y con los requisitos que se exigen en el tit. III de la mencionada ley y artículos correspondientes de este Reglamento.

Esta servidumbre es forzosa en lo que concierne á las fincas rústicas; pero sobre las urbanas no podrá en ningún caso imponerse sin permiso expreso del respectivo propietario.

Art. 110. Cuando la ocupación temporal fuese indispensable para practicar reconocimientos ú operaciones con el fin de recoger datos para la formación de un proyecto ó replanteo de una obra, que es el caso 1.º del art. 55 de la ley, el Gobernador de la provincia facilitará al facultativo encargado de los estudios ú operaciones expresadas una credencial para los Alcaldes de los pueblos en cuya jurisdicción deba operar, con el fin de que se le preste toda clase de auxilios, y especialmente con el de obtener de los propietarios la facultad de entrar en sus posesiones.

Art. 111. Los perjuicios que puedan irrogarse al propietario con la ocupación temporal, en el caso del artículo anterior, serán regulados por dos prácticos, nombrados el uno por el facultativo encargado de las operaciones y el otro por el dueño de la finca. En caso de divergencia entre los prácticos se estará, en la apreciación de los perjuicios, á lo que decida el Alcalde de la jurisdicción, salvo recurso al Gobernador de la provincia. La cantidad en que se fije la indemnización se pagará en el acto por el Jefe de las operaciones al propietario.

Art. 112. Si el propietario opusiese resistencia injustificada á

conceder el permiso para la entrada en su posesión, ó si después de regulados los perjuicios del modo que se menciona en el artículo anterior insistiese en su negativa, el Alcalde dará parte al Gobernador de la provincia, el cual adoptará las disposiciones oportunas para hacer cumplir lo prescrito en la ley y en este Reglamento.

Sin embargo, el mismo Gobernador podrá retirar, á instancia de parte, la autorización concedida, exigiendo la responsabilidad que procediera por cualquier abuso cometido.

Art. 113. También pueden ocuparse temporalmente las propiedades particulares en el caso 2.º de los enumerados en el art. 55 de la ley, esto es, para el establecimiento de caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otras servidumbres que requieran la construcción, reparación y conservación de las obras.

Art. 114. La necesidad de la ocupación temporal en el caso señalado en el artículo anterior, se declarará en los términos prevenidos en el art. 58 de la ley.

Art. 115. Se indemnizará en estos casos al dueño de los terrenos por el tiempo que dure la ocupación, así como por los daños y perjuicios y deterioros de toda clase que puedan irrogarse con ella.

Siempre que convenga á los propietarios y así lo reclamasen, se hará constar el estado de sus fincas antes que sean ocupadas, con relación á cualquiera circunstancia que pueda ofrecer duda cuando se trate de valorar los daños en ellas ocasionados.

Art. 116. Cuando fuese posible fijar de antemano la importancia y duración de la ocupación temporal antes de que ésta tenga efecto, se intentará un convenio con el propietario acerca del importe de la indemnización. Con este objeto se le hará por el representante de la Administración ó por el concesionario la oferta de la cantidad que se considere del caso, concediendo al interesado el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si acepta ó rehusa la expresada oferta.

En el caso de aceptación se hará el pago de la cantidad correspondiente, y la finca podrá ser ocupada desde luego, sin que al propietario se le consienta hacer reclamación alguna.

Si el interesado no contestase en el plazo marcado en el párrafo primero de este artículo, se entenderá que acepta el ofrecimiento hecho, y se ocupará la finca, previo el pago de la indemnización, como se expresa en el párrafo segundo.

Art. 117. En todos los casos en que no fuese posible señalar de antemano la importancia y duración de la ocupación, se intentará

por el representante de la Administración, ó por el concesionario, un convenio con el propietario para fijar una cantidad alzada suficiente á responder del importe de la indemnización. Si se llegase á un acuerdo sobre este punto, la cantidad fija se depositará en la Caja de la Administración económica de la provincia para responder del abono de la indemnización en la época correspondiente.

En caso de desacuerdo se nombrarán por las partes interesadas Peritos para determinar el valor de la suma que deba depositarse, procediéndose en estos casos en términos análogos á los que para la expropiación se fijan en el art. 29 y siguientes de la ley y correspondientes de este Reglamento, decidiéndose en último resultado sobre el asunto por el Gobernador de la provincia, cuya resolución será ejecutoria.

De todos modos, antes de proceder á la ocupación temporal, se hará constar por los Peritos el estado de la finca, como se previene en el párrafo segundo del art. 59 de la ley y 115 de este Reglamento.

Procedimientos iguales se seguirán para fijar la cantidad que debe depositarse cuando el propietario hubiera rehusado la oferta que se le haya hecho en el caso del art. 116.

Art. 118. Así que se terminen las obras en totalidad ó en la parte que afectase á los terrenos temporalmente ocupados, se procederá á fijar la indemnización que en definitiva haya de abonarse por la ocupación, deterioros, daños y perjuicios causados con ellas.

Se intentará ante todo un convenio con el propietario para determinar el importe de la indemnización, procediéndose en este caso como determinan la ley y este Reglamento para los análogos de la ocupación permanente.

Art. 119. Si el propietario rehusase lo propuesto por el representante de la Administración ó del concesionario, la tasación se hará por Peritos y mediante trámites análogos á los prevenidos para la expropiación en la sección tercera del título II y capítulo correspondiente de este Reglamento, hasta ultimar el expediente, bien por la vía gubernativa, bien en su caso por la contenciosa.

Habrà de tenerse en cuenta además en estas tasaciones lo prescrito en el art. 60 de la ley, y la facultad que por el mismo se concede á la Administración, ó quien hiciese sus veces, de pedir la expropiación completa de la finca en el caso previsto en el artículo referido.

Art. 120. Para los pagos que hubieren de hacerse y los depósitos que hubieren de constituirse con el objeto de satisfacer las in-

demnizaciones por ocupaciones temporales, se sujetará la Administración á lo preceptuado en el cap. IV de este Reglamento respecto á las ocupaciones permanentes.

Cuando dichos pagos ó depósitos deban hacerse por concesionarios ó contratistas de las obras, el Gobernador adoptará las disposiciones oportunas para que aquéllos lo verifiquen con sujeción estricta á lo que se previene en la ley y en este Reglamento.

Art. 121. Las propiedades particulares se hallan también sujetas á la servidumbre que se previene en el caso 3.º del art. 55 de la ley. Por lo tanto, los representantes de la Administración y los concesionarios y contratistas de las obras podán extraer de dichas propiedades los materiales de toda especie que en aquéllas hubieren de emplearse, bien se hallen diseminados por las heredades, bien tenga que ser su extracción objeto de una explotación regular.

Art. 122. En todos los casos del artículo anterior se abonará al propietario lo que corresponda por ocupación temporal, al tenor de lo que respecto de este punto se previene en los artículos del 113 al 120 de este Reglamento.

Se abonará, además, si así procediese, el valor de los materiales utilizados ó extraídos con arreglo á las prescripciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 123. Cuando de un terreno de propiedad particular hubiere de extraerse guijo, grava, arena, tierra y otros materiales análogos á estos para la ejecución de una obra, la necesidad de la extracción se pronunciará por el Gobernador, después de seguir, lo más sumariamente posible, trámites análogos á los que se previenen en los artículos 58 de la ley y 114 de este Reglamento.

En los casos de este artículo sólo se pagará por indemnización la correspondiente á los daños y perjuicios que se ocasionen en el terreno por la extracción de los materiales; pero nada se abonará como valor de los materiales mismos mientras no se pruebe clara y terminantemente por el propietario que con anterioridad á la aprobación del proyecto de la obra se explotaban de un modo regular para el ejercicio de una industria cualquiera, por cuyo ejercicio se pagaba la correspondiente contribución.

No bastará, por lo tanto, para declarar procedente el abono del valor de los materiales, el que en algún tiempo hayan podido utilizarse algunos con permiso del dueño ó mediante una retribución cualquiera.

Art. 124. Cuando proceda el abono del valor de los materiales, según lo dispuesto en el artículo anterior, se fijará el precio de la

unidad por procedimientos análogos á los que han de seguirse para graduar la indemnización correspondiente á la ocupación temporal, llevándose cuenta, por los medios que se convengan entre las partes, del número de unidades que se extraigan, para abonar su importe en los plazos y forma que corresponda.

Art. 125. Cuando hubieren de recogerse piedras ó cantos sueltos de una heredad, se declarará, como en los casos del art. 123, la necesidad de esta operación.

La indemnización, en el caso del presente artículo, comprenderá siempre los deterioros que en la heredad pudieran ocasionar con el acarreo de los materiales ó por cualquier otro concepto, estándose, por lo demás, en lo que concierne á la indemnización y al valor de los materiales en su caso, á lo que se previene en el art. 124.

Art. 126. Cuando sea preciso abrir cantera en alguna propiedad para emplear en las obras la piedra que produzca, declarada por el Gobernador la necesidad de la extracción en términos análogos á los prevenidos en el art. 123, se ocupará el espacio que sea necesario y sólo se abonará al dueño lo que proceda por la ocupación y los daños y perjuicios consiguientes. Para que proceda el abono de los materiales que se extraigan de una finca deberá acreditar el propietario cuanto á este propósito se prescribe en el art. 61 de la ley.

Art. 127. Si en la época de la notificación que al dueño se haga de la necesidad de piedra de sus territorios para la ejecución de una obra se encontraran en ellos canteras ya abiertas y en explotación con anterioridad á la misma época y acreditase el propietario que necesita los productos para su uso particular, procederá el abono del valor de los materiales utilizados, cuyo valor se apreciará y pagará por medios análogos á los designados en el art. 124.

Asimismo se abonará el valor de la piedra en el caso de que la explotación de las canteras constituya una industria para su dueño por la que pague el impuesto correspondiente, con tal de que estas circunstancias tuvieran lugar antes de la notificación de la necesidad de los materiales. En este caso, el dueño de la cantera abastecerá á las obras de la piedra que se necesite y se le pagará por unidad lo que se convenga entre partes, con tal de que no exceda del precio que aquélla tuviere en el mercado.

Art. 128. Si el dueño de la cantera no pudiera surtir á las obras en la medida de sus necesidades, se hará la explotación por cuenta de las mismas, abonándose á aquél una indemnización que, á falta de convenio entre las partes, se justipreciará por prácticos nombrados por las mismas.

En caso de discordia, decidirá el Gobernador, previa la audiencia de los interesados y de los funcionarios facultativos que crea oportuno. La providencia del Gobernador será ejecutoria, salvo el recurso al Ministro correspondiente, cuya resolución será definitiva.

Art. 129. El justiprecio á que se refiere el artículo anterior se hará teniendo presente:

1.º El precio que la piedra de la cantera de que se trata tuviera en el mercado cuando se hizo el proyecto.

2.º Las utilidades que en dicho precio obtuviere el propietario.

Y 3.º El estado en que al finalizar el servicio hubiese quedado la cantera, así con relación á sus productos probables ulteriores, como á las circunstancias de su explotación.

Art. 130. Para la extracción de materiales que exijan la reparación y conservación de las obras declaradas de utilidad pública, podrán expropiarse en todo ó en parte las canteras que las produzcan, mediante los trámites y formalidades que para la ocupación permanente se previene en la ley y en el presente Reglamento.

ARTÍCULO ADICIONAL

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento solamente son aplicables á las obras y construcciones civiles. Una instrucción especial dictada por los Ministerios correspondientes determinará el modo de aplicar lo preceptuado en la ley de Expropiación á los servicios y obras militares y á los casos de guerra, así como los correspondientes al ramo de Marina.

Real orden de 9 de Agosto de 1881.—*Pago de honorarios á los Peritos terceros.*

.....
La inteligencia de la ley y Reglamento sobre expropiación forzosa por causa de utilidad pública ofrece en la práctica algunas dudas en cuanto se refiere al pago de los honorarios de los Peritos terceros nombrados en discordia, suponiendo la parte expropiada que deben satisfacerse aquéllos en su totalidad por la expropiante, mientras que ésta suele sostener la teoría de que el pago ha de hacerse por mitad entre ambas.

Objeto de esta cuestión ha sido la consulta formulada por el Gobernador de esta provincia con motivo de la instancia promovida por D. ..., Perito tercero designado por el Juzgado de... para

tasar en discordia determinados terrenos con destino al ferrocarril de Aranjuez á Cuenca, toda vez que la Compañía concesionaria del mismo le ha satisfecho sólo la mitad de la suma que importan sus honorarios, excepcionando el dueño de aquéllos el abono de la otra mitad por considerar responsable de esta obligación á la Empresa.

Siendo indiscutible que por la legislación anterior á la vigente en materia de expropiación forzosa, la Administración satisfacía todos los gastos que se originaban á consecuencia de la expropiación, puede decirse que en el caso objeto de la consulta, existe una base segura para su resolución, recordando por una parte las prescripciones de la ley de 17 de Julio de 1836 y las del Reglamento de 27 de igual mes de 1853, y determinando por otra hasta qué punto han sido derogadas en el extremo que se ventila por la ley de 10 de Enero de 1879. Los artículos 7.º y 8.º de la expresada ley de 1836 disponían que, declarada la necesidad de ocupar el todo ó parte de una propiedad, se justipreciase el valor de ella y el de los daños y perjuicios que pueda causar á su dueño la expropiación, á juicio de Peritos nombrados uno por cada parte, ó tercero en discordia, y que el precio íntegro de la tasación se satisficiera al interesado previamente á su deshaucio, ó se depositara si hubiese reclamación de tercero; de manera que, según estos artículos, debía entregarse al expropiado todo el precio de la tasación sin deducciones de ninguna clase, como se expresa en el último párrafo del art. 7.º del Reglamento citado, en el que se dice terminantemente que se comprenderán en el precio de la expropiación los gastos de la tasación que se ocasionen al dueño de la finca.

En la ley de 10 de Enero de 1879 y en el Reglamento dictado para su ejecución, se previene respectivamente, en sus artículos 27 y 44, que cuando el propietario nombre Perito, deberá abonar á éste sus honorarios, y se guarda completo silencio sobre el pago que haya de hacerse al Perito tercero; y si bien pudiera deducirse de esto que afectando al expropiante y al expropiado la resolución del Perito tercero, deberían abonar ambas partes los honorarios por mitad, esta deducción cae por su base desde el momento en que, según el art. 65 de la precitada ley de 10 de Enero, ésta sólo deroga la legislación anterior en aquellas disposiciones que le fueron contrarias, y como en la nueva ley nada se determina respecto del pago de honorarios del Perito tercero, no puede suponerse en principios de recta interpretación que derogase en este extremo la ley de 1836 y el Reglamento dictado para su ejecución, sino que, por el contrario, los dejó subsistentes.

Atendidas estas consideraciones, y vistos el expediente instruido con ocasión de la consulta de que se ha hecho mérito, y el dictamen emitido sobre el particular por la Sección de Fomento del Consejo de Estado; S. M. el Rey (Q. D. G.) ha tenido á bien declarar de conformidad con la misma Sección de aquel alto Cuerpo, y que la Compañía del ferrocarril de Aranjuez á Cuenca debe abonar al Perito tercero D. ... los honorarios por él deven-gados en la tasación de la finca expropiada á D.

Ley de 4 de Agosto de 1882.—*Inteligencia del art. 58 de la ley de expropiación forzosa.*

.....
Artículo único. La referencia que en el art. 58 de la ley sobre expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879 se hace al art. 15 de la misma ley, deberá entenderse hecha al 18 en la forma siguiente: La declaración de utilidad pública de una obra lleva consigo el derecho á las ocupaciones temporales que su ejecución exija. La necesidad de éstas será objeto, siempre que se manifieste, de un procedimiento ajustado á lo que se previene en la Sección 2.^a del tit. II, pero la declaración del Gobernador á que se refiere el artículo 18 será ejecutiva, y sin perjuicio de los procedimientos ulteriores, podrá tener lugar el justiprecio y la consiguiente ocupación. Cuando se trate de una finca con cuyo dueño se hayan practicado diligencias anteriores, se suprimirá la publicidad de las notificaciones por medio del *Boletín Oficial*, entendiéndose con aquél por conducto del Alcalde.
.....

Sentencia del Tribunal de lo Contencioso de 19 de Junio de 1891.—*Tasación de terrenos expropiados.*

Acordada la expropiación de varios terrenos, todos los propietarios, excepto uno, nombraron un Perito que, en unión del Maestro de obras militares, informó que los terrenos eran de tercera calidad y útiles para el cultivo de cereales, pero los tasó en 4.000 pesetas por hectárea; mientras que el Perito militar asignó á esa unidad un valor de 175 pesetas 25 céntimos, el otro interesado, que no designó Perito en un principio, le nombró después, quien considerando el terreno de su representado como solar edificable, le señaló un precio de 12.500 pesetas 6 céntimos.

Nombrado Perito tercero por el Juez de primera instancia, aquél

se conformó en todo con la tasación del Perito de Guerra, y aceptada ésta por el Ministerio del ramo en Real orden de 3 de Julio de 1889, acudieron los interesados con demandas al Tribunal de lo Contencioso, quien las decidió con los siguientes:

Fundamentos.—Lo mismo los terrenos á que se refieren las demandas y otras legalmente acumuladas después, son de igual clase, ocupan análoga posición y sirven y están reconocidos como útiles sólo para el cultivo de cereales; deben, por consiguiente, ser considerados en circunstancias idénticas y con la misma valoración para el efecto de ser expropiados á que se refiere el presente litis, siendo, por lo tanto, completamente inadmisibles la tasación del Perito arquitecto.

Si bien el Perito presentado por el ramo de Guerra ha llenado todas las formalidades y hecho un detenido estudio para practicar su valuación, no ha tenido presente las circunstancias de la proximidad de los terrenos á esta Corte, que lindan á una carretera de primer orden, á otra de segundo, á un ferrocarril, y muy especialmente el precio en que ordinariamente se venden y se compran en la actualidad.

Los Peritos de las partes, no ya solamente el Arquitecto, de cuya tasación, como queda dicho en uno de los anteriores considerandos, no hay para qué ocuparse, sino que también el Maestro de obras y Agrimensor, exagera la producción y condiciones de los terrenos, queriendo sacar partido, para beneficiarlos, hasta de la circunstancia de lindar con el campamento para que se expropien.

El Perito director de caminos vecinales nombrado por el Juez, tercero para dirimir la discordia promovida por los Peritos de las partes, lejos de analizar las tasaciones de éstos y exponer lo que creyera conveniente, se reduce á indicar que, siendo dignas de aprecio las consideraciones expuestas por ambos Peritos, halla muy razonables y verdaderas las en que se funda el del ramo de Guerra, cuya hoja de valores no tenía inconveniente en hacer suya.

Indudablemente, para casos como el que nos ocupa se escribió el art. 632 de la ley de Enjuiciamiento civil (1), que deja á la apreciación de los Tribunales la prueba pericial, según las reglas de la sana crítica, y aplicadas éstas á las tasaciones del presente pleito, no puede menos de comprenderse que, entre la exageración del uno y del otro Perito, cabe el término medio, que es el equitativo y justo, y el que debe tomarse para decidir esta cuestión.

(1) Véase tomo I, pág. 156.

b) EXPROPIACIÓN EN EL RAMO DE GUERRA

Real decreto de 10 de Marzo de 1881.—*Reglamento para la aplicación al ramo de Guerra, en tiempo de paz, de la ley de 10 de Enero de 1879, sobre expropiación forzosa.*

En consecuencia de lo dispuesto en la ley de 10 de Enero de 1879 sobre expropiación forzosa, y para cumplimentar lo ordenado en el art. 66 de la misma, en lo que se refiera y tenga relación con la defensa del Reino, acuartelamiento, edificios militares y campos de instrucción de todas las armas del Ejército;

Vengo en aprobar el Reglamento que, de acuerdo con lo informado por el Consejo de Estado en acordada de 20 de Diciembre de 1880, y de conformidad con el Consejo de Ministros, me ha propuesto el de la Guerra, y en acordar que se cumpla, guarde y ejecute, quedando derogadas todas las órdenes é instrucciones que á ello se opongan.

.....

CAPÍTULO PRIMERO

Casos de expropiación por el ramo de Guerra.

Artículo 1.º En virtud de lo que se dispone en el art. 2.º de la ley de Expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879, habrá lugar á la expropiación:

1.º De los terrenos necesarios para el establecimiento de nuevas plazas de guerra terrestres y marítimas, fuertes, baterías de costa y demás obras que constituyan el sistema de defensa del Reino.

2.º De los que sean precisos para el aumento de defensa y mejora de las plazas fuertes ú obras de fortificación existentes.

3.º De los terrenos necesarios para abrir los caminos que en cada plaza ó punto fortificado sean precisos para que se comuniquen entre sí y con el recinto principal las obras avanzadas.

4.º De los que se hallen comprendidos dentro de las zonas militares exteriores ó interiores de las fortificaciones existentes ó que se construyan de nuevo.

5.º De los edificios, establecimientos y construcciones de cualquier especie, situados en los terrenos que deban expropiarse por hallarse comprendidos en los casos 1.º, 2.º y 3.º expresados.

6.º De las construcciones y plantaciones de cualquier género que hallándose comprendidas en las zonas militares exteriores ó interiores de las fortificaciones, no tengan las condiciones con que pueda permitirse su existencia según lo dispuesto ó lo que en adelante se disponga sobre zonas.

7.º De los terrenos, edificios y cualquiera otra propiedad necesarias para las líneas telegráficas ó de ferrocarriles que se dispongan, con objeto de que contribuyan á la defensa del país.

8.º De los terrenos, edificios y demás propiedades que se necesiten, sea en el interior ó al exterior de las plazas de guerra, capitales de provincia ó cualquiera otro punto de acuartelamiento de tropas, para el establecimiento de cuarteles, hospitales, almacenes, repuestos ú otras dependencias del ramo de Guerra.

9.º De los que en las plazas fuertes ú otros puntos en que haya tropas acuarteladas sean necesarios para campos permanentes de instrucción.

Art. 2.º Los dueños de aquellas construcciones, obras y plantaciones que deben expropiarse por estar comprendidas en el número 6.º del artículo anterior, tendrán derecho á indemnización sólo cuando prueben que tales construcciones, obras ó plantaciones existían antes que las fortificaciones en cuyas zonas se hallen ó antes que se estableciesen las servidumbres en las zonas militares por las Ordenanzas y Reglamentos, exceptuándose siempre de la indemnización las obras y plantaciones que para aumentar ó mejorar las propiedades hubiesen hecho con posterioridad á dichas fortificaciones y servidumbres los propietarios.

CAPÍTULO II

Declaración de utilidad pública.

Art. 3.º Aprobado el proyecto de una obra que exija expropiación forzosa, se remitirá por el Capitán general del distrito correspondiente al Gobierno militar de la provincia en que se haya de ejecutar aquélla, la parte del proyecto necesario para dar idea clara del terreno que ha de expropiarse y su objeto, lo cual debe servir de base á la información pública á que se refiere el párrafo segundo del art. 13 de la ley de Expropiación.

Si la obra estuviera comprendida dentro de dos ó más provincias, la información podrá hacerse en ellas sucesiva ó simultáneamente, siendo preciso en este caso que se saquen tantas copias de

la referida parte del proyecto cuantas sean las provincias, para remitir una á cada Gobernador militar.

Esta Autoridad dispondrá que en los periódicos oficiales se publiquen los correspondientes anuncios á los fines y por el plazo que fija la ley en el párrafo y artículo antes citados.

El Ministro de la Guerra hará insertar igual anuncio en la *Gaceta de Madrid*, poniéndose á disposición del público en el local que se designe otro ejemplar de la parte del proyecto que sea necesario.

Art. 4.º Transcurrido el plazo fijado para oír reclamaciones en la información pública, los Gobernadores militares remitirán el expediente al Capitán general del distrito, quien pedirá informe, si lo creyere conveniente, al Comandante general Subinspector de Ingenieros, al Intendente militar y al Auditor de Guerra, remitiendo después los expedientes é informes con el suyo al Ministerio.

El Ministro de la Guerra, después de oír á las Corporaciones que corresponda, resolverá sobre la declaración de utilidad pública, ó formará, para presentarlo á las Cortes, el proyecto de ley correspondiente, según proceda, con arreglo á lo que dispone el artículo 10 de la ley de 10 de Enero de 1879 á que este Reglamento se refiere.

Art. 5.º Se hallarán exceptuadas de las formalidades de la declaración de utilidad pública, con arreglo al art. 11 de la ley, las obras que formen parte de un plan general de construcción que hayan sido objeto de una ley, si han de ser costeadas por el Estado, ó que pudieren estar comprendidos en los planes provinciales ó municipales aprobados, así como los terrenos destinados á construcción de edificios militares en los planes de ensanche de poblaciones.

CAPÍTULO III

Declaración de la necesidad de ocupar un inmueble.

Art. 6.º Tan luego como un Ingeniero Comandante de plaza reciba aprobado el proyecto de una obra que exija expropiación, procederá á formar un estado ó relación detallada de las fincas ó porciones de ellas que deban expropiarse, en el que han de constar sus límites y los datos que haya podido obtener sobre los nombres de los propietarios y sus colonos ó arrendatarios, con todas las demás noticias ú observaciones que se juzguen conve-

nientes. Si las fincas que hubieren de expropiarse pertenecieran á más de un término municipal, se formará una relación para cada término.

A estos documentos acompañará un plano en la escala conveniente que represente la planta de la obra aprobada, en el que se señalarán con diferentes tintas las diversas partes que deben expropiarse.

Art. 7.º Cuando en los demás servicios que no sean obras se necesite hacer alguna expropiación, se acompañarán los documentos indicados en el artículo anterior á la comunicación en que se haga presente dicha necesidad.

Art. 8.º El plano y relación de que trata el art. 6.º se remitirá por el Ingeniero Comandante al Comandante general Subinspector de Ingenieros, quien los dirigirá al Capitán general.

Éste ordenará entonces la formación del oportuno expediente justificativo sobre la necesidad de la expropiación, el cual se encabezará con la ley ó Real orden en que se haga la declaración de utilidad pública, pasándose enseguida los documentos arriba expresados al Gobernador militar de la provincia en que haya de hacerse la expropiación para lo que previenen los artículos siguientes.

Art. 9.º El Gobernador militar de la provincia, dentro de tercero día, remitirá á cada Alcalde, con arreglo al art. 16 de la ley, la relación nominal que corresponda á su jurisdicción de las fincas que hayan de expropiarse, y de sus dueños, administradores ó colonos, para que se hagan las oportunas comprobaciones con el padrón de riqueza y con los datos del Registro de la propiedad, si fuere necesario, y se rectifiquen los errores que pueda tener aquella relación.

El Gobernador militar señalará á cada Alcalde un plazo que no pasará de quince días, para devolver la referida relación, y al hacerlo éstos, cuidarán muy particularmente de manifestar con referencia al padrón, quiénes sean los que aparecen como dueños de las fincas que deban ser expropiadas, así como todas las demás noticias que les consten acerca de los puntos de residencia de dichos propietarios ó sus administradores, de modo que, en cuanto sea posible, no quede propiedad alguna de las comprendidas en la relación sin la designación de dueños ó representantes suyos, debidamente autorizados, con quienes haya de entenderse la Administración en las diligencias relativas á la expropiación.

Art. 10. El Gobernador militar, después de recibir las relaciones rectificadas por los Alcaldes, deberá revisarlas para decidir

los casos dudosos ó completarlas en lo que tuvieran de indeterminado. Al efecto, pedirá los datos que necesitare al Gobierno civil de la provincia ó los Registros de la propiedad, ó á otras dependencias; y si apurados todos los recursos no se conociese al propietario de un inmueble ó se ignorase su paradero, dispondrá el Gobernador la publicación en el *Boletín Oficial* de la provincia y *Gaceta de Madrid*, del acuerdo ó decreto relativo á la expropiación de la finca, según dispone el párrafo tercero del art. 5.º de la ley, dando el oportuno aviso al Promotor fiscal (1). Otro tanto habrá de hacerse cuando por su edad ú otra circunstancia estuviere incapacitado para contratar el propietario de un inmueble, y no tuviese curador ú otra persona que le represente, ó la propiedad fuese litigiosa, todo con arreglo al párrafo segundo del mismo artículo.

Art. 11. Fijada definitivamente la relación nominal de los interesados en la expropiación de cada término municipal, el Gobernador militar dispondrá que en uno de los tres días siguientes se anuncie aquélla en el *Boletín Oficial* de la provincia, señalando para reclamar sobre la necesidad de la ocupación, un plazo que no deberá bajar de quince días ni exceder de treinta.

Art. 12. Las reclamaciones se dirigirán al Alcalde del pueblo en cuyo término radiquen las fincas, y podrán hacerse verbalmente ó por escrito, pero han de versar únicamente sobre la necesidad de la ocupación que se intente, desechándose todas las que se refieran á la utilidad de las obras ó servicios. En caso de ser exacta alguna reclamación, el Alcalde levantará acta de ella, autorizándose el documento por el Secretario del Ayuntamiento.

Dentro de los dos días siguientes al de terminación del plazo para la admisión de reclamaciones, cada Alcalde remitirá al Gobernador militar el expediente relativo á su término, acompañando un índice de los escritos y actas de reclamaciones que dicho expediente contuviese.

Art. 13. Estos expedientes se remitirán en seguida al Capitán general del distrito, el cual, en el plazo de quince días, y con arreglo á lo dispuesto en el art. 18 de la ley, resolverá acerca de la necesidad de la ocupación de todas ó de algunas de las fincas, ó bien propondrá á S. M. la resolución que crea más oportuna.

Antes de dictar la resolución de que trata el párrafo anterior, el Capitán general deberá oír lo que le informan el Comandante

(1) Fiscal municipal actualmente.

general Subinspector de Ingenieros, el Intendente militar, y por conducto del Gobernador civil de la provincia, el dictamen de la Comisión provincial. También oirá el del Auditor de Guerra en los casos que entrañen cuestiones de derecho.

Si por estos informes no pudiese resolver el Capitán general en el plazo marcado de quince días, se justificará la causa en el expediente.

Art. 14. La resolución del Capitán general se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia en que radique la obra, y además se notificará individualmente á los interesados.

Contra dicha resolución se admitirá, dentro de los ocho días siguientes al de la notificación de ella, el recurso de alzada al Ministerio de la Guerra con arreglo al art. 19 de la ley.

Art. 15. La instrucción de los expedientes sobre la necesidad de la ocupación de las propiedades y su resolución final no se suspenderá en ningún caso por las diligencias que según el art. 5.º de la ley hayan de practicarse en averiguación de los dueños de fincas que no los tengan conocidos, ó de los curadores ó representantes de los incapacitados para contratar, ó en caso de que la propiedad fuese litigiosa.

Se prescindirá por lo tanto de las fincas que se encontrasen en alguna de estas circunstancias, para las que se instruirán expedientes aparte mientras se resuelve lo procedente acerca de las demás.

Art. 16. Tampoco se suspenderá la tramitación por los recursos que promoviese el dueño ó dueños de las fincas contra las decisiones del Capitán general, siguiéndose las diligencias relativas á dichas fincas en expedientes especiales, cuando sobre dichos recursos recaigan providencias definitivas.

Art. 17. Resueltas por el Capitán general las reclamaciones ó transcurrido el plazo fijado por la ley sin que se presente ninguna, se procederá á la medición de las fincas ó parte de ellas que deban expropiarse, á cuyo fin se hará el nombramiento de Peritos con arreglo á lo que se dispone en el art. 26 de la ley, oficiando el Capitán general á los Gobernadores militares de las provincias en que radiquen dichas fincas para que notifiquen á sus propietarios que en el plazo de ocho días deben designar ante el Alcalde respectivo los Peritos que han de representarles, cuya designación ha de verificarse por las mismas personas que contenga la relación nominal de los interesados que tendrá el Alcalde, no admitiéndose representación ajena sino por medio de poder bastante.

El Ingeniero Comandante nombrará para que represente al

ramo de Guerra, un Maestro de obras militares, pudiendo dar también dicha comisión á un Oficial de Ingenieros, cuando las tasaciones exijan conocimientos superiores.

Art. 18. Cuando el todo ó parte de la tasación se refiera á cosas que no puedan apreciarse equitativamente por los facultativos arriba expresados, el Ingeniero Comandante nombrará para la exclusiva tasación de aquéllos, uno ó más Peritos, á más de los facultativos, los cuales asistirán con éstos á la tasación.

Los Peritos especiales deberán tener título oficial que acredite su idoneidad, y sólo en el caso de no encontrarse quien reúna condiciones se nombrarán prácticos acreditados en la operaciones de que se trata.

Art. 19. Los Peritos nombrados por los propietarios habrán de tener el título cuando menos de *Agrimensor*, tratándose de fincas rústicas, y de *Maestro de obras* para las urbanas; debiendo también haber ejercido su profesión por espacio al menos de un año, según preceptúa el art. 21 de la ley, con arreglo al cual serán nulos los nombramientos que no se hayan hecho como prescriben los dos artículos anteriores, ó que hubiesen recaído en personas que no reúnan los títulos y prácticas expresados.

Cuando los propietarios no hagan oportuna y debidamente el nombramiento de sus Peritos, se entenderá que se conforman con los del ramo de Guerra.

Art. 20. El Alcalde de cada término municipal remitirá al Gobernador militar de la provincia una relación de los Peritos nombrados por los propietarios.

Art. 21. El Gobernador examinará dichas relaciones para ver si los Peritos reúnen las condiciones que previene la ley, y las remitirá al Ingeniero Comandante, manifestándole cuáles son los que tienen aquéllas, y cuáles los que deben eliminarse por carecer de ellas, así como las propiedades cuyos dueños no hubieran nombrado Perito dentro del plazo marcado, con objeto de que en cualquiera de estos casos entienda en la tasación en nombre de ambas partes el Perito del ramo de Guerra.

Art. 22. Cuando el Ingeniero Comandante reciba del Gobernador militar la relación de los Peritos nombrados por los propietarios, hará el nombramiento de los que deban representar al ramo de Guerra, y lo participará al Comisario interventor, poniéndose de acuerdo con él acerca del día y hora en que deba verificarse el reconocimiento que ha de preceder á la tasación.

Art. 23. El Comisario Interventor participará al Alcalde dicho acuerdo y los nombres de los propietarios de las fincas que deben

reconocerse para que sus Peritos concurren al acto del reconocimiento en el día y hora señalado.

Art. 24. Si algún Perito no asistiese al reconocimiento de la finca por cuyo propietario haya sido nombrado, se entenderá que se conforma con las operaciones del Perito ó Peritos del ramo de Guerra. Se exceptúa el caso de hallarse enfermo el Perito, lo cual deberá participar éste ó el propietario con oportunidad, y entonces se dará al último un plazo de cinco días para que durante él se nombre otro Perito, sin admitirse más prórrogas ni reclamaciones.

Art. 25. Reunidos los Peritos en la localidad que debe expropiarse, la reconocerán y procederán á su medición, que dirigirá el Ingeniero Comandante ó el Oficial en quien delegue, á la que asistirá también el Comisario Interventor como representante del Estado. Los Peritos redactarán, para cada finca una relación en que se exprese con arreglo al art. 23 de la ley:

1.º La situación, calidad, cabida total y linderos, la clase de terrenos que contenga cada finca, su naturaleza y producciones.

2.º El producto en venta de cada finca por los contratos existentes, la contribución que por ella se pague, la riqueza imponible que represente y la cuota de contribución que le corresponda según los últimos repartos.

3.º El modo con que la expropiación interesa á cada finca, expresando la superficie que aquélla exija, y si no debiera ocuparse en totalidad, la forma y extensión de la parte ó partes restantes, y si es conveniente la expropiación total ó la conservación de su resto á favor del propietario, si así lo entiende el Perito de éste.

4.º Cuando haya de destruirse un edificio ó las plantaciones de una finca, y resulten materiales ó despojos, se expresará si éstos han de quedar en beneficio del expropiado, para tenerlo en cuenta al hacer el justiprecio.

A esta relación acompañarán los Peritos un plano en que estén detallados y acotados todos los accidentes que interesen á la tasación en escala de $\frac{1}{400}$ para las fincas rústicas ó $\frac{1}{100}$ para las urbanas; pudiéndose prescindir de este plano sólo para la parte que no deba expropiarse, cuando la finca tenga una extensión mucho mayor que la que se debe ocupar, pero dándose en la relación todas las noticias necesarias para suplir la falta de él; ó bien, si no pudiese prescindirse del plano para la parte que no haya de ocuparse, se presentará el de ésta en escalas menores que las indicadas arriba, que son las que fija la ley.

La relación y el plano expresados serán revisados por el In-

geniero que asista á las operaciones, el cual ordenará se corrijan los errores que pudiese notar hasta que, satisfecho de la exactitud de ambos documentos, pondrá en ellos el *Visto bueno*.

Si fuese el Perito del propietario sólo y no el del ramo de Guerra quien creyese necesario levantar el plano de la parte de finca que no haya de ocuparse, serán de cuenta del propietario á quien represente aquél los gastos ocasionados por este trabajo, que también será inspeccionado y visado por el Ingeniero que hubiese asistido á la tasación.

Art. 26. Los documentos citados se firmarán por todos los Peritos que hubiesen intervenido en su formación, y uniéndose las observaciones que cada uno creyese conveniente hacer, se remitirán por el Ingeniero Comandante al Comandante general de Ingenieros, con su informe respecto á ellos y el comportamiento de los Peritos.

El Comandante general lo transmitirá al Capitán general con las observaciones que juzgue convenientes para que dicha autoridad apruebe lo hecho, si lo cree procedente, y resuelva las dudas que pudiesen haber ocurrido.

Art. 27. De las resoluciones del Capitán general, que se notificarán á los interesados dentro del plazo de quince dias, á contar desde el de la notificación, se podrá reclamar al Ministerio de la Guerra, el cual resolverá en definitiva y sin ulterior recurso.

Art. 28. Los gastos ocasionados por estas operaciones y los honorarios de los Peritos, según se previene en el art. 25 de la ley, serán de cuenta del ramo de Guerra, y con arreglo al mismo artículo, no serán tenidos en cuenta para graduar el importe de la indemnización las construcciones, plantaciones, mejoras y labores que no sean de reconocida necesidad para la conservación del inmueble, realizadas después de la fecha en que se ultieme este periodo.

CAPÍTULO IV

Justiprecio.

Art. 29. Una vez conocidas con exactitud todas las circunstancias de cada finca que haya de expropiarse, se intentará, según dispone el art. 26 de la ley, su adquisición por convenio con el dueño, y para ello se formará por el Perito del ramo de Guerra una hoja de áprecio en que se exprese la cantidad alzada que calcule debe abonarse al propietario de cada finca por ésta ó por la

parte de ella que deba ocuparse, incluyendo todos los conceptos por los que deba ser indemnizado aquél y el 3 por 100 además como precio de afección que fija el art. 26 de la ley, debiendo quedar el propietario libre de toda clase de gastos.

El Perito manifestará las razones en que funda su propuesta, teniendo en cuenta todas las circunstancias que consten en los documentos expresados en el art. 25 de este Reglamento, así como los daños y beneficios que de la ocupación puedan resultar á la parte de finca que no hubiese de ser adquirida.

Art. 30. Las referidas hojas de aprecio se remitirán por el Ingeniero comandante al Gobernador militar de la provincia en que se halle la finca, á fin de que esta autoridad, por el conducto que estime conveniente, lo haga llegar á poder de cada interesado, exigiendo el enterado de ella. Desde la fecha de dicha formalidad se empezará á contar el plazo de quince días que fija la ley, para que cada propietario acepte ó rehúse la oferta, teniéndose por nula toda aceptación condicional.

Si en el término de tercero día no fuese habido el interesado, se insertará la hoja de aprecio en los edictos que se publicarán en los periódicos oficiales y se fijarán en los sitios de costumbre, señalando un plazo que no baje de ocho días ni exceda de veinte para que se considere válida la notificación de las referidas hojas de aprecio.

Art. 31. En el caso de aceptación por el propietario, podrá tomarse desde luego posesión de la finca, pagándose su importe como se hubiere convenido.

Si no contestase el propietario en el plazo marcado, se entenderá que acepta el ofrecimiento, y el ramo de Guerra tendrá derecho á ocupar la finca en los términos prevenidos en el párrafo anterior.

Art. 32. En uno ú otro de los casos á que se refiere el anterior artículo, no podrá exceder de seis meses el plazo para la entrega del precio á que se alude, pudiendo disponer el propietario de su finca si, pasado ese tiempo, no se le entrega ó deposita el importe del aprecio.

Art. 33. Si el propietario no aceptase la cantidad ofrecida, presentará al Gobernador militar de la provincia, dentro del plazo de los quince días que la ley le da para contestar, una hoja de tasación en la que deberán tenerse en cuenta todas las circunstancias contenidas en los documentos que se expresan en el art. 25 de este Reglamento, explicándose con claridad las razones en que funda su valoración el Perito.

Los honorarios que los Peritos devenguen en estas tasaciones, así como el papel sellado en que se han de extender las hojas y cualquier otro gasto que en ellas se ocasione, serán de cuenta de los propietarios.

Art. 34. El Gobernador militar de la provincia remitirá estas nuevas hojas de tasación al Ingeniero comandante de la plaza en que radique la finca que debe expropiarse, y éste dispondrá que forme otra el Perito del ramo de Guerra; y examinando ambas, las remitirá al Comandante general de Ingenieros, informando sobre si los Peritos han incurrido en responsabilidad ó se han ajustado á lo que se previene en la ley y en este Reglamento.

Art. 35. Si están conformes las dos hojas de tasación, se entenderá fijado de común acuerdo el precio de la finca á que se refieren; pero si no resultase igualdad entre las dos cifras de ambas, deberán reunirse los Peritos en un término que no podrá exceder de ocho días para tratar de ponerse de acuerdo respecto á la tasación.

Si hubiere avenencia, lo manifestará así al Ingeniero comandante en un documento firmado por los dos en que conste la cifra en que se ha convenido.

Si no la hubiere, lo participará también por escrito; y caso de no haberlo hecho en el plazo de ocho días fijado, se entiende que no han podido avenirse, y las diligencias seguirán la tramitación correspondiente.

Art. 36. En el caso indicado de no haber avenencia podrá el ramo de Guerra, representado por los Cuerpos de Ingenieros y de Administración militar, tomar posesión de la finca con arreglo al artículo 29 de la ley, y empezar en ellas los trabajos cuando así convenga, mediante el depósito de la cantidad á que asciende la tasación hecha por el Perito del propietario, ó por el del ramo de Guerra, en caso de que aquél no haya asistido ó no haya sido nombrado en tiempo hábil.

Este depósito se hará con las formalidades que establezca la legislación vigente en la época en que se efectúe; y el propietario tendrá derecho al abono del 4 por 100 anual, como interés de la cantidad á que ascienda aquel depósito, durante el tiempo que tarde en percibir el importe de la expropiación.

Art. 37. Si no hubieran podido ponerse de acuerdo los dos Peritos, el Ingeniero comandante lo participará al Comandante general subinspector de Ingenieros para su debido conocimiento y el Gobernador militar de la provincia. Éste deberá entonces oficiar al Juez de primera instancia del partido á que pertenezca la propie-

dad, el cual, dentro de los ocho días de haber recibido la comunicación de dicho Gobernador, nombrará el Perito tercero, participando su aceptación á la citada autoridad militar, sin admitir ni consentir reclamación de ninguna especie con arreglo al art. 31 de la ley.

El Perito tercero deberá reunir las condiciones que, según la clase de finca que haya de expropiarse, se exigen á los nombrados por los propietarios en el art. 21 de la ley y 19 del Reglamento.

Art. 38. El Gobernador militar de la provincia, mientras se hace por el Juez la designación del Perito tercero, reunirá los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley, y todo lo demás que juzgue oportuno, dirigiéndose para obtenerlos á los dueños de las fincas, á las oficinas de Hacienda pública, al Registro de la propiedad, y, en general, á todos los centros oficiales que puedan suministrarlos.

Art. 39. El Perito tercero desempeñará su cargo ciñéndose estrictamente á lo prevenido en el art. 33 de la ley, y teniendo en cuenta todos los datos mencionados en el artículo anterior, á cuyo efecto el Gobernador militar deberá entregarlos tan pronto como los tenga reunidos.

Art. 40. El expediente de expropiación le constituirán para cada una de las fincas en cuya tasación hubiese resultado discordia.

1.º Las delaraciones de los Peritos en que consten los datos que se mencionan en los artículos 23 de la ley y 25 de este Reglamento, con las observaciones que puedan haber hecho los Peritos y los informes que sobre ellas hubiere remitido el Ingeniero comandante, según lo prevenido en el art. 20.

2.º La oferta que se hubiere hecho al propietario para adquirir su finca, según la hoja de aprecio redactada por el Perito del ramo de Guerra, al tenor de lo preceptuado en el art. 29 de este Reglamento.

3.º Las hojas de tasación formadas por los Peritos de las partes con arreglo á lo prevenido en los artículos 30 y 34, y en vista de la negativa del propietario á admitir la oferta hecha por el ramo de Guerra.

4.º Los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley y 38 de este Reglamento y la hoja de tasación formada en su vista por el Perito tercero.

Y 5.º Todos los demás datos, noticias y documentos que dicha Autoridad crea oportuno agregar para la mayor ilustración del asunto.

Art. 41. Cuando el Gobernador militar reciba la tasación del

Perito tercero, que deberá entregarla á dicha Autoridad, remitirá el expediente al Capitán general, el cual, teniendo en cuenta lo que resulte de él, y oyendo á los interesados si lo considerase necesario, y precisamente á la Comisión provisional, determinará dentro del plazo de treinta días la cantidad que debe abonarse al propietario en caso de discordia sobre la tasación de su finca.

La resolución del Capitán general habrá de ser motivada y contendrá la exposición clara y precisa del resultado del expediente y de las razones y fundamentos que sirvan de base á la valoración, y para hacerlo así consultará aquella Autoridad, si lo estimase oportuno, al Comandante general Subinspector de Ingenieros, Intendente y Auditor del distrito.

La referida resolución se pondrá en conocimiento de los propietarios y del Comandante general subinspector de Ingenieros é Intendente militar, quienes lo harán saber al Ingeniero Comandante y al concesionario interventor que hayan de darla cumplimiento.

Art. 42. El propietario, dentro del plazo de diez días, á contar desde el de la notificación de la providencia dictada, habrá de constatar manifestando si se conforma ó no con lo resuelto.

En el primer caso, la resolución consentida se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia.

En el segundo caso, el propietario podrá usar del derecho de alzada por la vía gubernativa ante el Ministerio de la Guerra dentro del término de treinta días con arreglo al art. 35 de la ley; pero si dejase transcurrir este plazo sin hacer uso de su derecho, se entenderá que acepta la resolución adoptada por la expresada Autoridad.

Art. 43. El Gobierno, representado por el Ministro de la Guerra, resolverá sobre los recursos que se mencionan en el artículo anterior dentro del plazo de treinta días, y la Real orden que recaiga ultimaré la vía gubernativa.

Dicha Real orden se notificará á las partes interesadas, y si fuese consentida por ellas, será firme.

Art. 44. Contra la resolución del Gobierno cabe recurso contencioso-administrativo en el plazo y por las causas que determina el último párrafo del art. 35 de la ley.

El Real decreto-sentencia que recaiga pondrá fin al expediente de justiprecio en la forma que previenen las leyes.

Art. 45. Para las notificaciones á que se refieren los diversos artículos de este Reglamento regirán las reglas siguientes:

Cuando los interesados en la expropiación residiesen en los pueblos en cuyos términos radiquen las fincas, la notificación será

personal ó por medio de cédula dejada en su domicilio por el Secretario del Ayuntamiento ante dos testigos.

Si en el domicilio de algún interesado no hubiese quien recogiese la cédula, quedará cumplido el requisito legal con entregarla al Sindico del Ayuntamiento, publicándose la diligencia por edicto, que se fijará en los sitios de costumbre de la localidad.

En cuanto á los propietarios ausentes ó forasteros, se entenderán dichas diligencias con sus administradores, apoderados ó representantes legítimos.

Si alguno ó algunos no tuviesen apoderados ó administradores en el pueblo en que radiquen las fincas, se les requerirá por edictos á fin de que los designen, publicándose dichos edictos en los periódicos oficiales, y fijando plazo para verificar la designación, que no será menor de ocho días ni excederá de veinte; en el concepto de que, si transcurrido el plazo señalado, no se hubiese nombrado apoderado, se considerará válida toda notificación que se dirija al Sindico del Ayuntamiento.

CAPÍTULO V

Pago y toma de posesión.

Art. 46. A fin de que tenga el debido cumplimiento lo preceptuado en el art. 5.º de la ley, los registradores de la propiedad están obligados á facilitar á los Gobernadores militares cuantas noticias sean necesarias para conocer el verdadero dueño de cada finca.

Art. 47. Para la indemnización de fincas expropiadas, según lo convenido, se fijará anualmente en los presupuestos la cantidad que el Gobierno de S. M. disponga, á propuesta del Director general de Ingenieros.

Art. 48. Ultimadas las diligencias relativas al justiprecio de las fincas que hubiesen de ser expropiadas para la ejecución de una obra ó servicio á cargo del ramo de Guerra, según las reglas prevenidas en el capítulo anterior, el Capitán general remitirá el expediente de justiprecio al Intendente del distrito para que, en los términos reglamentarios, se expidan oportunamente los libramientos para el pago del importe de la expropiación de las fincas comprendidas dentro de cada término municipal á que se refiere el expediente, á excepción de aquellas cuyo importe hubiese sido abonado por la urgencia de la ocupación, bien con la conformidad de los interesados en los casos 26 de la ley y 29 de

este Reglamento, bien mediante el depósito á que se refiere el 29 de la ley y 36 de este Reglamento, por no haber mediado esta conformidad.

Art. 49. En la expedición de los libramientos que se mencionan en el artículo anterior, se seguirán las reglas establecidas en el Reglamento de obras del Cuerpo de Ingenieros y disposiciones que rijan sobre el particular.

Art. 50. Recibidos los libramientos referentes á la expropiación en la Pagaduría del material de Ingenieros correspondiente, y hecho efectivo por el Pagador á cuyo favor se hubiese extendido, se señalará por el Comisario de Guerra Interventor el día en que se haya de proceder al pago, lo cual se anunciará en el periódico oficial de la provincia con la debida anticipación, dándose también el oportuno aviso á cada Alcalde de los términos municipales correspondientes, á los que se remitirán listas de los interesados de cada término.

Cada Alcalde se dirigirá individualmente á éstos dándoles conocimiento del día, hora y local que se hubiere señalado para el pago.

Art. 51. En el día y hora y punto designado se reunirán el Alcalde ó Alcaldes, el Pagador y el Comisario interventor del material de Ingenieros, el Secretario del Ayuntamiento y los interesados que hubieren acudido al llamamiento, y se procederá al pago de las cantidades que á cada uno de éstos corresponda por el orden en que constaren dichos interesados en la lista remitida por el Comisario de Guerra.

Los pagos se harán en metálico, y precisamente á los que sean dueños reconocidos de las fincas expropiadas ó sus legítimos representantes autorizados en forma legal.

El Alcalde autorizará con el sello de la Alcaldia las firmas de los que pongan el *recibí* en las hojas correspondientes de valoración.

Art. 52. No se admitirá á ninguno de los interesados protesta ni observación alguna al firmar el recibo de la cantidad que le corresponda, cuyo recibo habrá de constar por lo tanto lisa y llanamente en la hoja respectiva.

En caso de que algún particular tuviese algo que exponer, se suspenderá el pago de su expropiación, reservándosele el derecho de entablar ante el Capitán general la reclamación que considere del caso.

Art. 53. Terminado el pago, se redactará por el Secretario del Ayuntamiento un acta en que consten todos los incidentes ocurri-

dos, así como todas las circunstancias que se mencionan en el artículo 39 de la ley, en virtud de las cuales haya dejado de hacerse el abono de alguna ó algunas de las propiedades comprendidas en el expediente.

El acta irá firmada por el Alcalde, el Pagador, el Comisario de Guerra interventor y el Secretario del Ayuntamiento, y de ella se dará una copia al Alcalde.

Las copias de las hojas de valoración autorizadas por el Comisario de Guerra [interventor se considerarán como documentos auténticos para los efectos de la inscripción en el Registro de la propiedad, según lo establecido en el art. 8.º de la ley hipotecaria, y los Registradores tendrán por lo tanto el deber de inscribirlas aunque en las traslaciones correspondientes no hubiere mediado escritura pública.

Art. 54. Las cantidades que resulten para satisfacer, en virtud de las causas previstas en el art. 39 de la ley, se depositarán en la Caja general de Depósitos ó en sus sucursales de las provincias, mediante el oportuno resguardo, y quedarán á disposición del Intendente del distrito, para que puedan irse entregando á los respectivos interesados á medida que se resuelvan las cuestiones que motivaron el depósito.

Art. 55. Cuando, en virtud de lo previsto en el art. 31, y estando ya determinado el importe de la finca ó fincas que se hayan de expropiar, conviniere al ramo de Guerra ocupar una ó varias de éstas antes de ultimarse el expediente de expropiación, el Ingeniero encargado de las obras lo propondrá á sus Jefes, oportuna y razonadamente, y si al llegar la petición al Capitán general, éste la juzgara atendible, dará sus órdenes al Intendente del distrito para que se expida lo más pronto posible el libramiento de la cantidad correspondiente á favor del Pagador respectivo, y tan luego como le haga efectivo, se entregará su importe al propietario, mediante el recibo de éste, que se hará constar en la hoja de justiprecio.

En el caso de que convenga la ocupación de una propiedad sin haberse determinado definitivamente el importe de la expropiación, según lo prevenido en el art. 36, el Capitán general lo pondrá en conocimiento del Intendente del distrito, para que se expida cuanto antes el libramiento de la cantidad que constase como importe de la expropiación en la valoración del Perito del propietario, ó en su defecto, del de el ramo de Guerra.

En este caso, también se extenderá el libramiento á favor del Pagador respectivo; pero éste dejará depositado su importe en la

Caja general de Depósitos ó en sus sucursales de las provincias, mediante el oportuno resguardo.

Art. 56. El pago de la expropiación de toda finca que hubiere sido ocupada, mediante el depósito del importe de la tasación hecha por el Perito del dueño ó del de la Administración, en defecto de aquél, con arreglo al art. 36, se hará así que recaiga sobre el litigio la resolución final, bien por la vía gubernativa ó por la contenciosa, y para ello el Capitán general dará las instrucciones necesarias para que se entregue al interesado la parte que le corresponda, reintegrando el resto al Tesoro, con arreglo á los Reglamentos de contabilidad.

Art. 57. Una vez hecho el pago de la expropiación en cualquiera de los casos mencionados en la ley y este Reglamento, ó hecho el depósito á que se refiere el art. 36, el Cuerpo de Administración militar, en representación del ramo de Guerra, tomará desde luego posesión de los terrenos ó fincas expropiadas, con las formalidades legales.

Art. 58. Si al empezar una obra ó durante su ejecución se reconociere la necesidad de ocupar mayor extensión de terreno que la que se hubiere calculado al hacer la expropiación, se abonará el importe de la parte que haya de ocuparse de más, con arreglo á lo prescrito en el art. 42 de la ley.

Art. 59. En caso de que no hubieran de ejecutarse las obras que hayan exigido la expropiación, el Gobernador militar de la provincia, por conducto de la autoridad local, lo hará saber á los dueños de las fincas expropiadas, para que en el término de un mes, que les concede el art. 43 de la ley, manifiesten si quieren recobrar las fincas, devolviendo las sumas que recibieron por ellas.

En caso afirmativo se hará la devolución, previa entrega de dichas cantidades, en la Caja general de Depósitos ó sucursal de la provincia.

En caso negativo, ó en el de que transcurriese sin contestación el plazo señalado, se entregarán las fincas al ramo de Hacienda, si el de Guerra no pudiese de ningún modo utilizarlas.

Art. 60. Los mismos procedimientos se observarán cuando las fincas quedasen sin aplicación por haber terminado el objeto de la expropiación, ó si, después de terminadas las obras, resultasen algunas parcelas sobrantes que no fuesen de las cedidas por conveniencia del propietario, á pesar de ser indispensables para las obras; entendiéndose por parcela, según el art. 41 de la ley, en las fincas urbanas, toda porción mayor de tres metros que resulte

insuficiente para edificar, con arreglo á las Ordenanzas municipales, y en las fincas rústicas, cuando la porción de terreno sea de corta extensión y de difícil y costoso aprovechamiento, á juicio de Peritos.

Art. 61. En cuanto á las notificaciones que hubieren de hacerse á los diversos interesados para llevar á debido efecto lo prevenido en el presente capítulo, se estará á lo dispuesto en el art. 45 de este Reglamento y 6.º de la ley.

CAPÍTULO VI

De las ocupaciones temporales.

Art. 62. El ramo de Guerra podrá imponer sobre las propiedades particulares la servidumbre de ocupación temporal, siempre que fuese necesario para la ejecución de las obras previamente declaradas de utilidad pública, y para la de las que se hallen exceptuadas de esta formalidad por el art. 11 de la ley de expropiación en los casos y con los requisitos que se exigen en el art. 3.º de la mencionada ley y artículos correspondientes de este Reglamento.

Art. 63. Cuando sea necesaria la ocupación temporal de una finca con objeto de practicar reconocimientos ú operaciones, reunir datos para la formación de proyectos ó replanteos de obras, etcétera, lo manifestará el Ingeniero comandante al Gobernador militar de la provincia para que esta autoridad expida un documento dirigido á las autoridades locales, con el fin de que se presten toda clase de auxilios, y muy especialmente que se obtenga el permiso de los propietarios para pasar por sus fincas, de conformidad con lo preceptuado en el art. 57 de la ley.

En casos de esta naturaleza los perjuicios que se puedan originar al propietario y el importe de la indemnización se valorarán por dos prácticos nombrados el uno por el Jefe de las operaciones y el otro por el propietario, y se abonarán á éste inmediatamente el importe de la tasación. Si no hubiere conformidad entre ellos, el Alcalde del pueblo nombrará un tercero que decidirá; pero ambas partes podrán recurrir sobre su tasación al Gobernador militar de la provincia.

Art. 64. Si el propietario opusiere resistencia injustificada á conceder el permiso para entrar en sus fincas, ó si después de determinados los perjuicios insistiere en su negativa, dará el Al-

calde parte al Gobernador militar, quien adoptará las disposiciones oportunas para hacer cumplir lo prescrito en la ley.

Art. 65. Se indemnizará al dueño de los terrenos por el tiempo que dure la ocupación, así como por los daños y perjuicios de toda clase que se le puedan irrogar.

Art. 66. Siempre que se haya de ocupar una finca se hará constar por Perito el estado de la misma, para evitar dudas cuando se trate de valorar los daños causados en ella.

Para estos reconocimientos se citará al propietario, y de no concurrir, se le remitirá copia del acta que se levante.

Art. 67. Cuando fuere posible fijar de antemano la importancia y duración de la ocupación temporal, antes de que ésta tenga efecto, se intentará un convenio con el propietario acerca del importe de la indemnización, y con este objeto el Ingeniero comandante, de acuerdo con el Comisario Interventor, determinará la cantidad que considere justa, y el último hará la oferta de ella al propietario, dándole el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si acepta ó rehúsa la oferta.

Art. 68. En el caso de aceptación se hará el pago de la cantidad, y la finca podrá ser ocupada desde luego, sin que tenga derecho el propietario á hacer reclamación alguna.

Si el propietario no contestase en el plazo marcado, se entenderá que acepta el ofrecimiento hecho y se ocupará la finca, previo el pago de la citada cantidad.

Si contestase no aceptando el ofrecimiento, se procederá á la tasación de los daños y perjuicios del modo que se expresa en los artículos 34 al 42 de este Reglamento.

Art. 69. Cuando no fuere posible señalar de antemano la importancia y duración de la ocupación temporal, ó los daños que con ella se pudieran causar á la finca, se intentará, por el medio que se expresa en el art. 67, un convenio con el propietario para fijar una cantidad alzada, suficiente á responder del importe de la indemnización.

Si se llegase á un acuerdo, se depositará la cantidad fijada en la Caja general de Depósitos ó sucursal de la provincia, para responder de su abono cuando, terminada la ocupación, pudieran apreciarse los daños con exactitud.

En caso de desacuerdo, se nombrarán Peritos para determinar la suma que deba depositarse, procediéndose para ello en términos análogos á los que se fijan en el art. 55 de este Reglamento.

Art. 70. Terminadas las obras en totalidad ó en la parte que afecten á los terrenos ocupados temporalmente, se procederá á

fixar la indemnización que en definitiva haya de abonarse por la ocupación, deterioros, daños y perjuicios; intentándose ante todo un convenio con el propietario para fixar el importe de dicha indemnización, á cuyo fin se procederá como determina la ley y este Reglamento para los análogos de la ocupación permanente.

Si el propietario rehusare la avenencia, se hará la tasación por Peritos, con trámites análogos á los prevenidos para la expropiación, hasta ultimar el expediente, teniéndose en cuenta además en estas tasaciones lo prescrito en el art. 60 de la ley y la facultad que por el mismo se concede á la Administración de pedir la expropiación completa de la finca en el caso prescrito en el mismo artículo.

Art. 71. Para los pagos y para los depósitos que hubieren de constituirse, con el objeto de satisfacer las indemnizaciones por ocupaciones temporales, se sujetará la Administración militar á lo preceptuado en el capítulo IV de este Reglamento, respecto á las ocupaciones permanentes.

Art. 72. Cuando la ocupación tenga por objeto la extracción de materiales, además del importe de la ocupación, se abonará al propietario, si así procede, el valor de los materiales extraídos, con arreglo á las reglas siguientes:

Si los materiales consistiesen en grijo, grava, arena, piedras ó cantos sueltos ú otros análogos, sólo se abonará la indemnización que corresponda por los daños y perjuicios que por su extracción se ocasionen en el terreno; pero no se pagará nada por el valor de los mismos mientras no se pruebe clara y terminantemente por el propietario que con anterioridad á la aprobación del proyecto de la obra se explotaban aquellos materiales de un modo regular para una industria cualquiera, por cuyo ejercicio se pagaba la correspondiente contribución.

No bastará, por lo tanto, para declarar procedente el abono del valor de los materiales el que en algún tiempo hayan podido utilizarse algunos con permiso del dueño ó mediante una retribución.

Art. 73. Cuando, con arreglo á lo dispuesto en el artículo anterior, se proceda al abono del valor de los materiales, se fijará el precio de la unidad por procedimientos análogos á los que se siguen para graduar la indemnización correspondiente á la ocupación temporal, llevándose cuenta por los medios que se convenga del número de unidades que se extraigan para abonar su importe al terminarse las obras ó en los plazos y forma que se estipule.

Art. 74. Cuando sea preciso abrir canteras en una propiedad

para emplear la piedra que produzca, se ocupará el espacio que sea necesario, y sólo se abonará lo que proceda por la ocupación y los perjuicios consiguientes, á no ser que acredite el propietario, según se expresa en el art. 61 de la ley, que los materiales de que se trata tienen su valor conocido en el mercado, y que ha satisfecho la contribución de subsidio correspondiente á la industria que por razón de su explotación ejerza en el trimestre anterior al en que se determina en el art. 73.

Art. 76. Si la explotación de una cantera constituyese para su dueño una industria, por la que pagase contribución con anterioridad al menos de un trimestre á la fecha en que se le notificare la necesidad de extraer de ella materiales para las obras de utilidad pública, se encargará el propietario de abastecer las obras de la piedra que se necesite, abonándole por unidades el precio que se convenga, que no deberá nunca exceder del que tuvieran aquellas unidades en el mercado.

Si el dueño de la cantera no pudiese surtir á las obras, se hará la explotación por cuenta de las mismas, abonándole una indemnización que se fijará de común acuerdo, y en caso de no avenirse, por medio de Peritos prácticos nombrados por ambas partes, debiendo en caso de discordia nombrar el tercero el Juez de primera instancia, como se previene para la expropiación de las fincas en el art. 37.

Art. 77. Para la extracción de materiales necesarios á la reparación y conservación de una obra declarada de utilidad pública, podrán expropiarse en todo ó en parte las canteras que los produzcan, mediante los trámites y formalidades que para la ocupación permanente se previene en la ley y en este Reglamento.

CAPÍTULO ADICIONAL

Disposiciones transitorias.

Art. 78. Si al publicarse el presente Reglamento hubiere algún expediente siguiendo los trámites de la ley de 10 de Enero de 1879, con arreglo á lo dispuesto en la Real orden de 31 de Diciembre del mismo año, se pasará dicho expediente en el estado en que se halle al Gobernador militar de la provincia respectiva por el Gobernador civil de la misma, con objeto de que continúe su tramitación, según se dispone en este Reglamento.

e) EXPROPIACIÓN EN EL RAMO DE MARINA

Real decreto de 19 de Febrero de 1891.— *Reglamento para la aplicación al ramo de Marina de la ley de 10 de Enero de 1879 sobre expropiación forzosa.*

CAPÍTULO PRIMERO

Casos de expropiación por la Marina.

Artículo 1.º En virtud de lo que se dispone en el art. 2.º de la ley de 10 de Enero de 1879, habrá lugar á la expropiación forzosa:

1.º De los terrenos necesarios para el establecimiento de arsenales, astilleros, varaderos, diques, muelles, fábricas, talleres y almacenes para el servicio de la marina militar.

2.º De los necesarios para modificar y mejorar el régimen de los puertos y arsenales militares, ó para obras complementarias ó auxiliares de las que ya existan para el servicio de la Marina.

3.º De los necesarios para la construcción de baterías y puestos fortificados, ó para aumentar y completar la defensa de los arsenales, astilleros y establecimientos que tenga la Marina militar á su exclusivo cargo.

4.º De los que convenga ocupar con estaciones de torpedos.

5.º De los necesarios para abrir canales interiores que den paso á los buques de guerra, ó para la construcción de caminos rápidos y seguros entre cada arsenal ó establecimiento militar de la Marina, y los puertos próximos justificados ó las vías generales de comunicación.

6.º De los necesarios para la instalación, fomento y desarrollo de pesquerías, parques de piscicultura y demás industrias marítimas, para cuyo establecimiento ó disfrute deba preceder con arreglo á las leyes la concesión del Ministerio de Marina.

7.º De los edificios, construcciones, servidumbres, plantaciones y explotaciones de cualquier especie situados en los terrenos comprendidos en los casos anteriores.

8.º De los terrenos necesarios para el establecimiento de cuarteles, hospitales y campos de instrucción para las tropas de Marina, y para abrir caminos y vías de comunicación que á ellas conduzcan, así como de los edificios, construcciones, plantaciones y explotaciones de cualquier especie que en dichos terrenos existan.

9.º De los necesarios para establecimientos de líneas y estaciones telegráficas ó telefónicas para el servicio militar de Marina.

Art. 2.º Los poseedores de edificios, construcciones, plantaciones ó explotaciones de cualquier especie, situados dentro de la zona marítima terrestre, en virtud de concesiones otorgadas con carácter permanente y que deban expropiarse por estar comprendidos en los puntos 1.º, 2.º, 3.º, 5.º, 6.º, 7.º y 8.º del art. 1.º, sólo tendrán derecho á ser indemnizados del valor material de las obras y mejoras ejecutadas sobre dichos terrenos conforme á lo que dispone el artículo 5.º de la ley vigente de Puertos (1).

No tendrán derecho á indemnización de ninguna clase los que hubiesen sido autorizados para edificar, construir ó utilizar los terrenos situados dentro de la zona marítima con cualquier otro aprovechamiento, si las concesiones ó autorizaciones que al efecto obtuvieron contienen la cláusula de dejarlos libres y desembarazados cuando fuesen necesarios para el servicio público ó de la Marina militar.

Art. 3.º Los poseedores de edificios, construcciones, plantaciones y explotaciones de cualquier especie, situados dentro de la zona marítima terrestre, en virtud de concesiones otorgadas con carácter temporal y que deban expropiarse por estar comprendidos en los puntos 1.º, 2.º, 3.º, 5.º, 6.º, 7.º y 8.º del art. 1.º, sólo dispondrán libremente de los materiales empleados sin derecho á indemnización con arreglo á lo que dispone el art. 41 de la vigente ley de Puertos.

CAPÍTULO II

Declaración de utilidad pública.

Art. 4.º Aprobado por el Ministerio de Marina el proyecto de una obra que exija expropiación forzosa, se remitirá por el Capitán general del Departamento al Comandante general del Departamento ó al Comandante de Marina de la provincia en cuya demarcación haya de realizarse la obra, la parte del proyecto necesaria para dar idea precisa de su objeto y del terreno que se ha

(1) Ley de Puertos de 7 de Mayo de 1880:

Art. 5.º Pertenecen al Estado todo lo que el mar arroje á la orilla y no tenga dueño conocido. La Hacienda pública se incautará de ello previo inventario y justiprecio, quedando responsable á las reclamaciones de tercero y al pago de los derechos y recompensas de hallazgo y salvamento con arreglo á lo prescrito en las leyes y Reglamentos.

de expropiar, con el fin de que sirva de base á la información pública á que se refiere el párrafo segundo del art. 13 de la ley de expropiación.

Si la obra estuviera comprendida dentro de dos ó más provincias marítimas, la información podrá hacerse en ellas sucesiva ó simultáneamente; y en este caso se sacarán tantas copias de la referida parte del proyecto cuantas sean las provincias para remitir una á cada Comandante de Marina.

El Comandante del arsenal ó los de Marina dispondrán que en los periódicos oficiales se publiquen los correspondientes anuncios á los fines y por el plazo que fije la ley en el párrafo y artículo antes citado.

El Ministro de Marina hará insertar igual anuncio en la *Gaceta de Madrid*, poniéndose á disposición del público en el local que se designe otro ejemplar de la parte del proyecto que sea necesaria.

Art. 5.º Transcurrido el plazo fijado para oír reclamaciones en la información pública, el Comandante del arsenal ó los de las provincias remitirán los expedientes al Capitán general, quien pedirá informes, si lo creyese oportuno, al Comandante de Ingenieros del arsenal, al Intendente de Marina y al Auditor del Departamento, elevando después dichos expedientes ó informes con el suyo, al Ministerio.

El Ministro de Marina, después de oír á las Corporaciones que corresponda, resolverá sobre la declaración de utilidad pública por medio de un Real decreto, cuando la obra haya de ser costeada ó auxiliada con fondos generales, para cuya distribución esté previamente autorizado por la ley, ó formará, para presentarlo á las Cortes, el proyecto de ley correspondiente, si la obra hubiese de ser costeada con fondos del Estado, ó cuando, sin concurrir estas circunstancias, lo exija su importancia, á juicio del Gobierno, todo con arreglo al art. 10 de la ley de 10 de Enero de 1879.

Art. 6.º Según lo preceptuado en el art. 11 de la misma ley, se exceptúan de las formalidades de la declaración de utilidad pública las obras del Estado que formen parte de un plan general de construcción que haya sido objeto de una ley, y toda otra obra, cualquiera que sea su clase, cuya ejecución hubiere sido autorizada por una ley ó estuviere designada en las especiales de aguas y puertos dictadas ó que se dicten en lo sucesivo.

CAPÍTULO III

Declaración de la necesidad de ocupar un inmueble.

Art. 7.º Hecha la declaración de utilidad pública, si ésta fuese necesaria, el Comandante de arsenal ó provincia marítima que reciba aprobado el proyecto de una obra que exija expropiación, procederá el primero á nombrar, ó solicitar el segundo, del Capitán general se nombre Ingeniero que forme estado ó relación detallada de las fincas ó porciones de ellas que deban expropiarse, en el que ha de constar sus límites y los datos que haya podido obtener sobre quiénes sean sus propietarios, administradores, colonos ó arrendatarios, con todas las demás noticias u observaciones que se juzguen convenientes. Si las fincas que hubieran de expropiarse pertenecieran á más de un término municipal, se formará una relación para cada término.

Á estas relaciones se acompañará un plano de la escala conveniente que represente la planta de la obra aprobada, en el que se señalarán con diferentes tintas las fincas ó partes de ellas que en cada término municipal deban expropiarse.

Art. 8.º También cuando se trate de servicios ó concesiones que no exijan la ejecución de obras, al oficio en que se haga presente la necesidad de la expropiación de algún inmueble, se acompañarán las relaciones y planos indicados en el artículo anterior.

Art. 9.º El plano y relaciones de que hablan los dos artículos precedentes se entregarán por el Ingeniero comisionado al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia, dirigiéndose por el que los reciba al Capitán general, quien ordenará la formación del oportuno expediente justificativo sobre la necesidad de la expropiación.

Art. 10. A este efecto, el Capitán general devolverá el plano y relaciones, con copia de la ley ó Real decreto en que se hubiere hecho la declaración de utilidad pública, al Comandante del Arsenal ó de la provincia marítima en que haya de hacerse la expropiación, cuyos jefes procederán en los términos que marcan los artículos siguientes.

Art. 11. El que de ellos deba conocer del expediente, remitirá dentro de tercero día á cada Alcalde, con arreglo al art. 16 de la ley, relación nominal de las fincas que hayan de expropiarse enclavadas en su jurisdicción, y de la residencia de los propietarios, administradores, colonos ó arrendatarios de las mismas, para que

se hagan las oportunas comprobaciones con el padrón de riqueza y con los datos del Registro de la propiedad, si fuere necesario, y se rectifiquen los errores que pueda tener aquella relación.

El Comandante del Arsenal ó de la provincia marítima señalará á cada Alcalde un plazo, que no excederá de quince días, para devolver la referida relación, comprobada y rectificada en todos los extremos que comprende el párrafo anterior, con las demás noticias que les consten, á fin de que, en cuanto sea posible, no quede propiedad alguna de las comprendidas en aquella relación sin que aparezca cuáles sean los interesados ó sus representantes con quienes hayan de entenderse los Jefes de Marina en las diligencias relativas á la expropiación.

Art. 12. El Jefe de Marina que reciba las relaciones rectificadas de los Alcaldes, las revisará y decidirá los casos dudosos, ó dispondrá se completen, si le parecieren deficientes ó indeterminadas. Al efecto, pedirá los datos que necesitare al Gobierno civil de la provincia, á los Registradores de la propiedad ó á otras dependencias, y ordenará, si, apurados todos los recursos, no se conociere al propietario de un inmueble ó se ignorase se paradero, la publicación en el *Boletín Oficial* de la provincia y *Gaceta de Madrid* del acuerdo ó decreto relativo á la expropiación de la finca, según dispone el párrafo tercero del art. 5.º de la ley, dando aviso al Fiscal de la Audiencia.

Igual conocimiento deberá dársele cuando el propietario de un inmueble, por su edad ú otra circunstancia, estuviere incapacitado para contratar y no tuviere curador ú otra persona que le represente, ó la propiedad fuere litigiosa, todo con arreglo al párrafo segundo del mismo artículo.

Art. 13. Fijada definitivamente la relación de los interesados en la expropiación que ha de efectuarse en cada término municipal, el Comandante del Arsenal ó el de Marina dispondrán que en uno de los tres días siguientes se anuncie aquélla en el *Boletín Oficial* de la provincia, señalando para reclamar contra la necesidad de la ocupación, un plazo que no deberá bajar de quince días ni exceder de treinta.

Art. 14. Los interesados dirigirán sus reclamaciones, verbalmente ó escritas, al Alcalde del pueblo en cuyo término radiquen las fincas, que versarán únicamente sobre la necesidad de la ocupación que se intente, desechándose todas las que se refieran á la utilidad de las obras ó servicios. En caso de ser verbal alguna reclamación, el Alcalde levantará acta de la misma, autorizada por el Secretario del Ayuntamiento.

Dentro de los dos días siguientes al en que termine el plazo para la admisión de reclamaciones, cada Alcalde remitirá al Comandante del Arsenal, ó al de Marina de la provincia, el expediente relativo á su término, acompañando un índice de los escritos y actas de las reclamaciones que aquél contenga.

Art. 15. Estos expedientes se elevarán sin demora al Capitán general, que, previos los informes del Comandante de Ingenieros del Arsenal, del Intendente, y oyendo por conducto del Gobernador civil el dictamen de la Comisión provincial, resolverá, previo también el informe del Auditor del Departamento, en los casos que entrañen cuestiones de Derecho, dentro del plazo de quince días, y con arreglo á lo dispuesto en el art. 18 de la ley, acerca de la necesidad de la ocupación de todas ó de algunas de las fincas, ó bien propondrá á S. M. la resolución que crea más oportuna.

Si por los informes emitidos no pudiese resolver el Capitán general en el plazo marcado de quince días, se justificará su causa en el expediente.

Art. 16. La resolución del Capitán general se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia en que radique el inmueble que se trata de expropiar, notificándose individualmente además á los interesados.

Contra dicha resolución se admitirá, dentro de los ocho días siguientes al de la notificación de ella, el recurso de alzada al Ministro de Marina, con arreglo al art. 19 de la ley.

Art. 17. La instrucción de los expedientes sobre la necesidad de la ocupación de las propiedades y su resolución final, no se suspenderá en ningún caso por las diligencias que, según el artículo 5.º de la ley y 12 de este Reglamento, hayan de practicarse en averiguación de los dueños de las fincas que no los tengan conocidos, ó de los curadores ó representantes de los incapacitados para contratar, ó en caso de que la propiedad fuese litigiosa.

Se prescindirá, por lo tanto, de las fincas que se encontraren en alguna de estas circunstancias, resolviéndose acerca de las demás, y para aquéllas se instruirán expedientes especiales, así que conste debidamente quiénes sean las personas con las cuales han de entenderse las diligencias de expropiación, ó cuando en su defecto se declare que ha de representarlas el Ministerio fiscal.

Art. 18. Tampoco se suspenderá la tramitación por los recursos que promoviese el dueño ó dueños de las fincas contra las decisiones del Capitán general, siguiéndose las diligencias relativas á la expropiación de dichas fincas en expedientes especiales cuando sobre dichos recursos recaigan las providencias definitivas.

Art. 19. Resueltas por el Capitán general las reclamaciones, ó transcurrido el plazo fijado por la ley, y sin que se presente ninguna, y declarada por aquella Autoridad la necesidad de ocupar uno ó más inmuebles para la ejecución de una obra de utilidad pública, el propio Capitán general comunicará esta declaración al Comandante del Arsenal ó á los de Marina de las provincias en que radiquen aquéllos, para que dispongan, con arreglo al art. 20 de la ley, la medición de las fincas ó partes de ellas que deban expropiarse, y que para este efecto, se notifique á los propietarios que, en el plazo de ocho días, deben designar ante el Alcalde respectivo los Peritos que han de representarles en la expresada diligencia, cuya designación ha de verificarse por las mismas personas que figuren en la relación nominal de los interesados, que tendrá el Alcalde, no admitiéndose representación ajena sino por medio de poder bastante.

El Ingeniero comisionado practicará las tasaciones si éstas exigen conocimientos superiores; en otro caso, nombrará con este objeto á un maestro del Arsenal.

Art. 20. Cuando el todo ó parte de la tasación se refiera á cosas que no pueden apreciarse equitativamente por el Ingeniero ó por el maestro del Arsenal, el primero nombrará para la exclusiva tasación de aquéllas uno ó más Peritos que asistan con los anteriormente expresados á dicho acto.

Los Peritos especiales deberán tener el títulos correspondiente á su clase y profesión, y sólo en el caso de no encontrarse quien lo tenga en la localidad, se nombrarán prácticos acreditados en las operaciones de que se trate.

Art. 21. Los Peritos nombrados por los propietarios habrán de tener el título cuando menos de Agrimensor, tratándose de fincas rústicas, y de Maestros de obras para las urbanas; unos y otros deberán haber ejercido su profesión, por espacio de un año, según preceptúa el art. 23 de la ley.

Los nombramientos que hayan recaído en personas que no reúnan estas condiciones, así como los que puedan hacerse faltando á lo prescrito en el artículo anterior, se tendrán por nulos.

Cuando la Administración conozca el nombramiento de los Peritos designados por el propietario, y no reuniesen los mismos las condiciones que marca el art. 21 de la ley, se hará así saber á los que les hubiesen nombrado, á fin de que en término de tres días, desde que se les notifique, subsane la falta nombrando un nuevo Perito, en el cual concurren las expresadas condiciones.

Si pasado ese término no hiciese el interesado nuevo nombra-

miento, ó recayera en persona que igualmente no tenga las condiciones, se entenderá que se conforma con el Perito nombrado por la Administración, ó por el concesionario de las obras en su caso.

El propietario que no hiciese el nombramiento del Perito dentro del plazo de ocho días, á contar desde la *modificación* (1), se entiende igualmente que acepta el designado por la Administración ó por el concesionario de las obras.

Art. 22. El Alcalde de cada término municipal remitirá una relación de los Peritos nombrados por los propietarios al Comandante del Arsenal ó de Marina de la provincia.

Estos Jefes, al remitir dichas relaciones al Ingeniero comisionado, consignarán cuáles sean los particulares cuyo nombramiento deba aceptarse, y cuáles los que hayan de eliminarse, por no reunir las circunstancias legales, así como las propiedades cuyos dueños no hubiesen nombrado Perito dentro del plazo marcado, todo con el objeto de que en las diligencias relativas á las fincas que se hallaren en cualquiera de estos casos, entienda en nombre de ambas partes el Perito designado por el ramo de Marina.

Art. 23. Recibidas por el Ingeniero las expresadas relaciones, hará el nombramiento de los Peritos que deban representar á la Administración, y lo participará al concesionario de obras del Arsenal ó de Marina de la provincia, poniéndose de acuerdo con el que haya de asistir de éstos acerca del día y hora en que deba verificarse el reconocimiento que ha de preceder á la tasación de cada finca.

Art. 24. El Comisario de obras del Arsenal, ó el de Marina de la provincia en su caso, participará dicho acuerdo al Alcalde del término municipal en que radiquen las fincas que deban renovarse, para que cite á los propietarios ó sus representantes á fin de que concurran con sus Peritos al acto del reconocimiento en el día y hora señalados.

Si en el día designado para la medición de una finca no se presentase el Perito de su propietario para llevar á cabo las operaciones, se procederá á éstas por el de la Administración, entendiéndose que el propietario queda obligado á pasar por lo que aquél decida. Se exceptúa el caso de enfermedad del Perito, en el cual se dará al interesado un plazo de cinco días para el nombramiento de otro, sin admitirse más prórrogas ni reclamaciones.

Art. 25. Reunidos los Peritos en la finca que deba expropiarse,

(1) Errata de imprenta no corregida en la *Gaceta de Madrid*. Debe decir *notificación*.

procederán á su reconocimiento y medida, bajo la dirección del Ingeniero comisionado, con asistencia también del Comisario de obras del Arsenal, ó el de Marina de la provincia en su caso, como representante del Estado.

Los Peritos redactarán para cada finca una relación en que se exprese con arreglo al art. 23 de la ley:

1.º La situación, calidad, cabida total, linderos y la clase de terrenos que contenga cada finca, su naturaleza y producciones.

2.º El producto en renta de cada finca por los contratos existentes, la contribución que por ella se pague, la riqueza imponible que representa y la cuota de contribución que le corresponda según los últimos repartos.

3.º El modo en que la expropiación afecta á la propiedad, manifestando, en el caso de no ocuparse todo, cómo quedará dividida por la obra, é indicando la forma y extensión de las partes que no hubiesen de ocuparse, y si es conveniente la apropiación total ó la conservación del resto á favor del propietario, respecto de lo cual habrá de consignarse siempre la indicación del Perito de éste.

4.º Si han de quedar en beneficio del expropiado los materiales ó despojos del edificio ó las plantaciones de la finca que haya de destruirse para que se tenga en cuenta aquella circunstancia al hacer el justiprecio.

Art. 26. A los datos que menciona el artículo anterior se acompañarán planos en que se representen los diversos accidentes y circunstancias de la ocupación de la propiedad, con arreglo al párrafo 3.º del art. 23 de la ley.

Estos planos se formarán por los Peritos en escala de $\frac{1}{400}$ para las fincas rústicas y $\frac{1}{100}$ para las urbanas. Sin embargo, cuando la extensión de la finca fuese muy grande relativamente á la parte de ella que con las obras haya de ocuparse, podrá prescindirse de esta formalidad en cuanto á la parte que no ha de expropiarse, en cuyo caso los Peritos harán en su declaración las descripciones correspondientes para suplir la falta de los planos.

Si los Peritos juzgasen necesario representar también la parte que no ha de ocuparse á pesar de su extensión, formarán el plano correspondiente, aunque en escala menor que la fijada en la ley para que no resulten hojas de planos desproporcionadas.

Si el Perito del propietario, contra el parecer de la Administración, creyese conveniente levantar el plano de la parte de finca no ocupada, podrá hacerlo; pero entendiéndose que los gastos que con esto se ocasionan serán de cuenta y riesgo del citado Perito ó del interesado á quien represente.

En todo caso, la parte que hubiere de ocuparse deberá necesariamente ser representada en planos, en las escalas que previene la ley, acotando detalladamente todas las dimensiones, para dar clara idea de la extensión de la finca ó parte de la misma que se ha de expropiar.

Art. 27. La relación y planos de que tratan los dos artículos anteriores se firmarán por todos los Peritos que hubiesen intervenido en su formación, así como también las observaciones que cada uno de éstos hubiese creído conveniente hacer.

El Ingeniero comisionado ordenará se corrijan los errores que se adviertan en la relación mencionada en el art. 25 y los planos á que se refieren los párrafos primero, segundo y tercero del artículo 26; y después de rectificados, los autorizarán con su V.^o B.^o, inspeccionando y visando también el trabajo y plano de que se ocupa el párrafo cuarto del propio art. 26, é informando cuanto acerca de todas las relaciones y planos y del comportamiento de los Peritos se les ofrezca, remitirá el resultado de las operaciones practicadas al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia.

Estos jefes, cada uno en su caso, elevarán lo actuado, con las observaciones que juzguen convenientes, al Capitán general del Departamento, que decidirá sobre todos los casos dudosos ó indeterminados que contuvieren los expedientes.

Resolverá asimismo dicha Autoridad acerca de la ocupación total de una finca, cuando sólo sea necesaria una parte de la misma para las obras, teniendo en cuenta la mayor conveniencia de la Administración ó de los concesionarios en su caso, la indicación acerca de este punto del Perito del interesado y el informe que sobre él hubiese emitido el representante del ramo de Marina ó concesionario.

Art. 28. Las decisiones del Capitán general, que se mencionan en el párrafo tercero del artículo anterior, serán notificadas á los interesados, pudiendo los particulares y los concesionarios de las obras que se creyesen perjudicados, recurrir contra ellas dentro del plazo de quince días, á contar desde la notificación al Ministro de Marina, el que resolverá en definitiva.

Art. 29. Los gastos ocasionados por estas operaciones, salvo la excepción contenida en el párrafo quinto del art. 26, así como los honorarios de todos los Peritos, serán de cuenta de la Administración de Marina ó de quien su derecho represente en toda la duración de este periodo.

Las conservaciones, plantaciones, mejoras y labores que no

sean de reconocida necesidad para la conservación del inmueble, realizadas después de la fecha en que se ultime este periodo, no serán tenidas en cuenta para graduar el importe de la indemnización.

CAPÍTULO IV

Justiprecio.

Art. 30. Determinado con toda exactitud, por los trámites prevenidos en el capítulo anterior, la extensión y demás circunstancias de la finca que hubiese de ser expropiada, se intentará su adquisición por medio de convenio con el dueño, y para ello se procederá á su justiprecio, con arreglo á lo prevenido en los artículos 26 y siguientes de la ley y en este Reglamento.

Art. 31. El Perito del ramo de Marina, ó el del concesionario en su caso, formará para cada finca que hubiese de ser definitivamente ocupada, una hoja de aprecio, en que hará constar la cantidad alzada que se estimase pudiera ofrecerse al interesado por la adquisición del inmueble y por los daños y perjuicios ocasionados por la ocupación en el concepto de quedar el propietario libre de toda clase de gastos.

En la hoja de aprecio, el Perito que la suscribe habrá de manifestar los fundamentos en que apoya su propuesta, teniendo en cuenta todas las circunstancias que contengan las declaraciones de los otros Peritos y demás gastos que se mencionan en los artículos 25 y 26 de la ley y 29 de este Reglamento, así como los daños ó beneficios que la parte de finca que no se ocupe pueda reportar de la expropiación.

Art. 32. El representante de la Administración de Marina, ó concesionario, así que reciba las hojas de aprecio redactadas por su Perito, las remitirá al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia en su caso, para que, por conducto de los mismos, llegue á poder de los interesados, á quienes se exigirá recibo, en que bajo su firma hagan constar la fecha en que hubiesen llegado á su poder estos documentos. Si en el término de tercer día no fuese habido el interesado, se insertará la hoja de aprecio en los edictos que se publicarán en el *Boletín Oficial* de la provincia y fijarán en los sitios de costumbre por un plazo que no será menor de ocho días ni excederá de veinte.

El Comandante del Arsenal, ó el de Marina, hará asimismo saber á cada propietario la obligación que tiene de contestar dentro del término de quince días, contados desde dicha fecha, aceptando

ó rehusando lisa y llanamente la oferta que se le hiciese, teniéndose por nula toda aceptación condicional, haciéndosele saber también la obligación que se impone, caso de aceptar, de presentar dentro del mismo plazo la hoja de tasación que se menciona en el párrafo segundo del art. 27 de la ley.

Art. 33. En caso de aceptación por parte del propietario, éste queda comprometido á dejar de ocupar, sin que en ningún tiempo pueda interponer reclamación alguna, la finca ó parte de finca determinada en la hoja de aprecio, en la época en que la Administración de Marina ó quien haga sus veces, lo juzguen necesario ó conveniente para la ejecución de las obras, haciéndose antes el abono al interesado de la cantidad fijada en el documento referido.

Si el propietario no contestare dentro del plazo señalado, se entenderá que se conforma con la cantidad ofrecida, y la Administración ó quien hiciere sus veces tendrá el derecho de ocupar la finca en los términos prevenidos en el párrafo anterior.

En uno y otro caso no podrá exceder de seis meses el plazo para la entrega del precio, pudiendo disponer el propietario de su finca, si pasado ese tiempo no se le entrega ó deposita en su caso el importe del aprecio.

Art. 34. Cuando el propietario rehúse el ofrecimiento de la Administración, tendrá obligación de presentar al Comandante del arsenal ó al de Marina de la provincia, dentro precisamente del término de quince días á que se refiere el art. 27 de la ley y el 32 de este Reglamento, la hoja de tasación de la finca suscrita por su Perito, en la cual se valore aquélla razonadamente, teniendo en cuenta todas las circunstancias que se mencionan en el párrafo primero del art. 28 de la expresada ley. El Comandante del arsenal ó el de Marina remitirá estas hojas al representante de la Administración ó concesionario en su caso.

Á su vez el Ingeniero comisionado ó el Perito del ramo de Marina redactará otra hoja análoga para la misma finca tan pronto como por el Comandante del arsenal ó el de Marina le haya sido notificada la disidencia del propietario. Estas hojas se entregarán directamente al Comisario de obras del arsenal ó al de Marina de la provincia, según corresponda.

Los honorarios que los Peritos devenguen en estas tasaciones, como los gastos de papel sellado en que las hojas se han de extender, serán satisfechos respectivamente por cada una de las partes interesadas.

Art. 35. Las tasaciones que se mencionan en el artículo ante-

rior se acomodarán á las reglas y en su forma á los modelos que se acompañan al presente Reglamento y se cuidará de agregar á ellas el 3 por 100 que previene el art. 36 de la ley.

Art. 36. Reunidas por el Comisario de obras ó por el de la provincia las hojas de tasación á que se refiere el artículo anterior, las remitirá al Comandante del arsenal ó al de Marina, según corresponda, con informe razonado acerca de las irregularidades que haya advertido en ellas y si existen faltas de conformidad con los datos que resulten de otros documentos unidos al expediente, señalando las fincas en cuyos aprecio convengan ambos Peritos, y las en que no estén de acuerdo, y si éstos han incurrido en responsabilidad.

Art. 37. Si fueren la misma cantidad total señalada en la tasación de cada uno de los Peritos, se entenderá fijado en igual cantidad el justiprecio de la finca, según dispone el párrafo tercero del art. 28 de la ley. En este caso, la Administración de Marina quedará autorizada á ocupar dicha finca, como se previene en el párrafo segundo del art. 26 de la propia ley y 33 de este Reglamento.

Si no resultare igualdad entre las tasaciones, el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, dispondrá que dentro del plazo máximo de ocho dias se reúnan los Peritos, á fin de lograr un acuerdo.

Conseguido éste, fijarán con arreglo al mismo el justiprecio y cada Perito dará conocimiento de la cantidad acordada á la parte que represente. La Administración de Marina podrá también en este caso ocupar la finca cuando le convenga, previo el pago del importe del justiprecio.

Art. 38. En caso de acuerdo de los Peritos, éstos, en un documento sucrito por ambos, lo participarán al Ingeniero comisionado. Si dejasen de hacerlo dentro del plazo de ocho dias que marca el artículo anterior, se entenderá que no ha podido avenirse y las diligencias seguirán la tramitación señalada en los artículos 30 y siguientes de la ley.

Si una de las hojas de aprecio hubiere sido formada por el Ingeniero comisionado, el documento de que habla el párrafo anterior se firmará por dicho Ingeniero, y por el Perito del propietario, y se dirigirán por los dos al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia.

Sin embargo, según lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 29 de la ley, podrá la Administración de Marina ocupar la finca cuando le convenga, mediante el depósito de la cantidad á

que ascienda la tasación hecha por el Perito del propietario ó por el del ramo de Marina, en caso de que aquél no haya asistido ó no haya sido nombrado en tiempo hábil.

Este depósito se hará con las formalidades que establezcan las disposiciones vigentes, y el propietario tendrá derecho al abono del interés del 4 por 100 al año de la cantidad á que ascienda el justiprecio, y por todo el tiempo que transcurra desde la fecha en que la finca hubiere sido ocupada hasta la en que perciba al importe de la expropiación.

Art. 39. El Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, tan luego como le conste el desacuerdo de los Peritos, lo participará al Juez de primera instancia del partido á que la propiedad pertenezca para que haga la designación del Perito tercero, en consonancia con los artículos 30 y 31 de la ley y con arreglo á las prescripciones de la de Enjuiciamiento civil.

El Perito tercero habrá de reunir las condiciones que según la clase de fincas que hubieren de tasarse previene el art. 21, y el Juez participará la aceptación de dicho Perito al Jefe que le hubiere interesado el nombramiento, sin que se admita reclamación de ninguna especie según dispone el art. 31 de la ley.

Art. 40. El Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, mientras se hace por el Juez la designación de Perito tercero, reunirá los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley y todos los demás que juzgue oportunos, dirigiéndose para obtenerlos á los dueños de las fincas, á las oficinas de Hacienda pública, al Registro de la propiedad y, en general, á todos los Centros oficiales que puedan suministrarlos.

Art. 41. El Perito tercero desempeñará su encargo ajustándose estrictamente á lo que se previene en el art. 33 de la ley, y teniendo en cuenta todos los datos que se mencionan en el artículo anterior, á cuyo efecto el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia deberá entregarlos así que los tengan reunidos.

Art. 42. Constituirán el expediente á que se alude en los artículos 33 y 34 de la ley para cada una de las fincas en cuya tasación hubiere resultado discordia:

1.º Las declaraciones de los Peritos en que consten los datos que se mencionan en los artículos 23 de la ley y 25 y 26 de este Reglamento con las observaciones que puedan haber hecho los Peritos y los informes que sobre ellas hubiere emitido el Ingeniero comisionado ó el Comandante de Ingenieros del Arsenal, según lo prevenido en el art. 27.

2.º La oferta que se hubiese hecho al propietario para adquirir

su finca, según la hoja de aprecio redactada por el Perito del ramo de Marina, á tenor de lo preceptuado en el art. 31.

3.º Las hojas de tasación formadas por los Peritos de las partes con arreglo á lo prevenido en los arts. 34 y 35, en vista de la negativa del propietario á admitir la oferta hecha por el ramo de Marina.

4.º Los datos que se mencionan en el art. 32 de la ley y la hoja de tasación formada en su vista por el Perito tercero.

Y 5.º Todos los demás datos, noticias, documentos y antecedentes que crean oportuno agregar para mayor ilustración del asunto los Jefes mencionados en el artículo anterior.

Art. 43. El Perito tercero entregará la tasación al Comandante del arsenal ó al de Marina de la provincia, según corresponda, y el que la reciba la remitirá con el expediente al Capitán general, el cual, oyendo á los interesados si lo considera necesario, y precisamente á la Comisión provincial por conducto del Gobernador civil, determinará, dentro del plazo y en los términos señalados en el art. 34 de la ley, la cantidad que deba abonarse al propietario, en caso de discordia sobre tasación de su finca.

La resolución del Capitán general será motivada y contendrá la exposición clara y precisa del resultado del expediente y de las razones y fundamentos que sirvan de base á la valoración. Antes de resolver podrá consultar aquella autoridad, si lo estima oportuno, al Comandante de Ingenieros del arsenal, Intendente y Auditor del departamento.

La resolución se pondrá en conocimiento de los propietarios, del concesionario, del Comandante del arsenal ó del de Marina de la provincia y del Intendente del departamento para su ejecución.

Art. 44. Los interesados, dentro del plazo de diez días á contar desde el de la notificación de la providencia dictada, contestarán por escrito si se conforman ó no con lo resuelto.

En el primer caso, la resolución consentida se publicará en el *Boletín Oficial* de la provincia, según se previene en el art. 35 de la ley.

En el segundo, el propietario y el concesionario de la obra podrán usar del recurso de alzada por la vía gubernativa ante el Ministerio de Marina, dentro del término de treinta días que concede el art. 35 de la ley antes citado; pero si dejase transcurrir este plazo sin hacer uso de su derecho, se entenderá que aceptan la resolución adoptada por el Capitán general.

Art. 45. El Ministerio de Marina resolverá sobre los recursos que se mencionan en el artículo anterior, dentro del plazo de treinta días, y la Real orden que recaiga ultimaré la vía gubernativa.

Dicha Real orden se notificará á las partes interesadas, y si fuese consentida por ellas, se ejecutará, previa su publicación en el *Boletín Oficial* de la provincia.

Art. 46. Contra la resolución del Gobierno cabe recurso contencioso, en el plazo y por las causas que se detallan en el último párrafo del art. 35 de la ley.

Las reclamaciones que se funden en el mayor valor de la finca expresarán la cantidad precisa que se reputa como precio justo de la misma, y la que constituya por consiguiente la lesión cuya subsanación se pretende.

La resolución que recaiga pondrá fin al expediente de justiprecio en la forma que previenen las leyes.

Art. 47. La tramitación del expediente general de cada término no se suspenderá en ningún caso por las reclamaciones que interponga el dueño de una finca ó el concesionario de las obras, después de entablado el recurso que se les concede contra las providencias administrativas en los artículos anteriores; y, por lo tanto, las diligencias relativas á las fincas de los demás interesados seguirán su tramitación ordinaria, sin perjuicio de instruir expediente por separado respecto de la del recurrente, cuando se hubiere decidido lo que proceda acerca de su reclamación.

CAPÍTULO V

Del pago y de la toma de posesión de las fincas expropiadas.

Art. 48. Ultimadas las diligencias relativas al justiprecio, el Capitán general las remitirá al Intendente del departamento para que ordene el pago de las fincas expropiadas dentro de cada término municipal que hayan de ocuparse con obras ó servicios á cargo del ramo de Marina, exceptuando el de aquellas cuyo importe hubiere sido ya abonado ó constituido en depósito, con arreglo á lo establecido respectivamente en los artículos 26 y 29 de la ley y 33 y 39 de este Reglamento.

Art. 49. Los libramientos extendidos con sujeción á las reglas establecidas en el Reglamento de contabilidad del material de Marina y á las demás disposiciones vigentes que fueren aplicables, se expedirán á favor de un Oficial de Administración nombrado por el Intendente para verificar los pagos.

Art. 50. Reunidos los libramientos y hechos efectivos por el mencionado Oficial, se señalará por el Comisario de obras del arsenal ó por el Comisario Inteventor de la provincia, el día, hora

y sitio en que haya de tener lugar el pago, anunciándolo en el periódico oficial de la provincia con la debida anticipación, dando á la vez el oportuno aviso á los Alcaldes de las localidades correspondientes, con remisión á cada uno de la lista de los interesados de sus respectivos términos municipales.

Cada Alcalde se dirigirá individualmente á estos interesados, dándoles conocimiento del día, hora y local que se hubiere señalado para el pago.

Art. 51. En el día, hora y punto designados, se reunirán el Alcalde ó Alcaldes, el Comisario de obras del arsenal ó el Interventor de la provincia, el Oficial de Administración á que se refiere el artículo anterior, el Secretario del Ayuntamiento y los interesados que hubieren acudido, procediéndose por dicho Oficial al pago de las cantidades consignadas en el expediente, por el orden en que se hallen los últimos en la lista remitida por el Comisario de obras ó el Interventor de la provincia.

Los pagos se harán en metálico, y precisamente á los que sean dueños reconocidos de las fincas expropiadas, según lo dispuesto en los artículos 5.º y 6.º de la ley, no admitiéndose representación ajena, sino por medio de poder especial debidamente autorizado.

El Alcalde autorizará con el sello de la Alcaldía las firmas de los que pongan el *Recibi* de la cantidad que les corresponda; cuyo recibo habrá de constar, por lo tanto, lisa y llanamente en la hoja respectiva.

Si alguno de los propietarios ó de sus representantes legítimos tuviesen algo que exponer, se suspenderá el pago de su expropiación, reservándole el derecho de entablar ante el Capitán general del departamento la reclamación que considere del caso.

Art. 53. Terminado el pago, se redactará por el Secretario del Ayuntamiento un acta en que consten todos los incidentes ocurridos, así como todas las circunstancias que se mencionan en el artículo 39 de la ley, en virtud de las cuales haya dejado de hacerse el abono de alguna ó algunas de las propiedades comprendidas en el expediente.

El acta será firmada por el Alcalde, el Pagador, el Comisario de obras del Arsenal ó el Comisario Interventor de la provincia en su caso, y se remitirá al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia con el expediente que hubiese servido de base al pago, entregándose una copia de la propia acta al Alcalde.

El Comisario de obras del Arsenal ó el Interventor de la provincia remitirá al propio tiempo á la misma autoridad las copias

de todas las hojas de valoración que se mencionan en el art. 41 de la ley para los efectos que en el mismo se expresan.

Las copias de las hojas á que se refiere el párrafo anterior, después de autorizadas por el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, se considerarán como documentos auténticos para los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad, según lo establecido en el art. 8.º de la ley hipotecaria, y los Registradores tendrán, por lo tanto, el deber de inscribirlas, aunque para las traslaciones correspondientes no hubiese mediado escritura pública.

Art. 54. El Pagador se hará cargo de las cantidades que resulten sin destino por las causas previstas en el art. 39 de la ley, y de ellas hará entrega dentro de ocho dias, después de terminado el acto de pago, en la Caja general de Depósitos ó en sus sucursales de las provincias, mediante el oportuno resguardo.

Dichas cantidades quedarán á disposición del Intendente del departamento para que puedan irse entregando á medida que se resuelvan las reclamaciones que motivaron el depósito á los respectivos interesados.

Art. 55. Cuando en virtud de lo previsto en los artículos 33 y 37 de este Reglamento, y estando ya determinado el importe de la finca ó fincas que se hayan de expropiar, conviniese al ramo de Marina ocupar una ó varias de éstas antes de ultimarse el expediente de expropiación, el Ingeniero encargado de las obras lo propondrá oportuna y razonadamente al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia, y si al llegar la petición al Capitán general, éste la juzgara atendible, dará sus órdenes al Intendente del Departamento para que se expida lo más pronto posible el libramiento de la cantidad correspondiente en favor del Oficial de Administración que se nombre para hacer el pago, y tan luego como lo haga efectivo se entregará su importe al propietario, mediante el recibo de éste, que se hará constar en la hoja de justiprecio.

Acordada la ocupación de una propiedad sin haberse determinado definitivamente el importe de su expropiación, según lo prevenido en el art. 38, el Capitán general lo pondrá en conocimiento del Intendente para que se expida desde luego el libramiento de la cantidad que constase en la valoración del Perito del propietario ó en la del nombrado por el ramo de Marina. En este caso, el Oficial de Administración á quien se comisione para verificar el pago depositará su importe en la Caja general citada en el artículo anterior ó en sus sucursales de las provincias, mediante el oportuno resguardo y con arreglo á las instrucciones de contabilidad que rijan en la época en que tengan lugar estas operaciones.

Art. 56. El pago de la expropiación de toda finca que hubiese sido ocupada mediante el depósito del importe de la tasación hecha por el Perito del dueño ó por el del ramo de Marina en defecto de aquél, con arreglo á los artículos 38 y 55, se hará así que recaiga sobre el litigio la resolución final, bien por la vía gubernativa, bien por la contenciosa.

El Capitán general ordenará al Intendente que disponga del depósito, para que se entregue al interesado la parte que le corresponda, y el resto, si lo hubiese, se ingrese en el Tesoro, todo con las formalidades que se hallen prevenidas en los Reglamentos de contabilidad del material de Marina.

Art. 57. El Intendente del Departamento facilitará por todos los medios que se hallen en sus facultades las operaciones que se mencionan en los artículos anteriores, para que el pago de las fincas expropiadas tenga lugar en el plazo más breve posible, y adoptará las medidas conducentes para la custodia y seguridad de los caudales destinados al referido pago.

Art. 58. Una vez hecho el pago de la expropiación en cualquiera de los casos mencionados en la ley y en este Reglamento, ó consignado el depósito á que se refieren los artículos 38, 50 y 56 del mismo, la Administración de Marina entrará desde luego en la posesión de los terrenos ó fincas expropiadas, cuyo acto tendrá lugar con sus formalidades legales.

Art. 59. Si al empezar una obra ó durante su ejecución se reconociera la necesidad de ocupar una extensión mayor que la abonada de la finca ó terreno expropiado, se procederá al pago de la parte á que se amplíe la ocupación, con arreglo á lo prescrito en los párrafos segundo y tercero del art. 42 de la ley.

Art. 60. En el caso de no ejecutar la obra que hubiere exigido la expropiación, el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, dará de ello conocimiento al dueño del inmueble expropiado, para que en el término que señala el párrafo segundo del artículo 43 de la ley, manifieste si quiere recobrarlo, devolviendo la suma que por él se hubiere abonado.

Si la contestación fuese afirmativa, se efectuará la restitución, previa la entrega de la cantidad recibida por el propietario, que se ingresará en la Tesorería de la provincia.

Si fuese negativa, ó si transcurriese sin contestación el plazo señalado, se entregarán las fincas al ramo de Hacienda, si el de Marina no pudiese de ningún modo utilizarlas.

Art. 61. De igual modo se procederá cuando resultare después de ejecutada la obra, alguna parcela sobrante que no sea de las

exceptuadas en la última parte del párrafo primero del art. 43 de la ley.

Son parcelas las que define el art. 44 de la misma ley.

Lo dispuesto en el artículo anterior se entenderá también respecto de las fincas que no se utilizasen por haber terminado el objeto de la expropiación.

Art. 62. Son aplicables los artículos 49 al 61 de este Reglamento á las obras que se ejecuten por concesión, teniendo en cuenta las modificaciones que hubieren de introducirse por ser el concesionario el que ha de verificar los pagos y el que ha de ocupar las fincas expropiadas, subrogándose á la Administración de Marina de todos los derechos y obligaciones que á la misma corresponda.

Art. 63. En las notificaciones que deban hacerse con arreglo á este Reglamento se observarán las formalidades siguientes:

Cuando los interesados en la expropiación residieren en pueblos en cuyos términos radiquen las fincas, se considerará válida la notificación hecha en sus personas ó por medio de cédula dejada en su domicilio por el Secretario del Ayuntamiento ante dos testigos. Si en el domicilio de algún interesado no hubiere quien recogiera la cédula, quedará cumplido el requisito legal con entregarla al Síndico del Ayuntamiento, publicándose la diligencia por edicto, que se fijará en los sitios de costumbre de la localidad.

En cuanto á los propietarios ausentes ó forasteros, se entenderán dichas diligencias con sus administradores, apoderados ó representantes debidamente autorizados.

Si alguno ó algunos no tuviesen apoderados ó administradores en el pueblo en que radiquen las fincas, se les requerirá personalmente en el punto de su domicilio, y si éste fuese ignorado, se le requerirá por edictos, á fin de que los designen, publicándose dichos edictos en los periódicos oficiales, y fijando el plazo para verificar la designación, que no será menor de ocho días ni excederá de veinte; en el concepto de que si transcurrido el plazo señalado no lo hicieren, se considerará válida toda notificación que se dirija al Síndico del Ayuntamiento.

CAPÍTULO VI

De las ocupaciones temporales.

Art. 64. La Administración de Marina podrá imponer sobre las propiedades particulares la servidumbre de ocupación temporal, siempre que fuese necesaria para la ejecución de las obras, previamente declaradas de utilidad pública, y para la de las que se

hallen exceptuadas de esta formalidad por el art. 11 de la ley de expropiación en los casos y con los requisitos que se exigen en el título III de la mencionada ley y artículos correspondientes de este Reglamento.

La servidumbre de ocupación temporal es forzosa en lo que concierne á las fincas rústicas; pero sobre las urbanas no podrá nunca imponerse sin permiso expreso del respectivo propietario.

Art. 65. Cuando sea necesaria la ocupación temporal de una finca con objeto de practicar reconocimientos ú operaciones, reunir datos para la formación de proyectos ó replanteo de obras, etc., lo manifestará el Ingeniero encargado de la obra al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia, por quien se le facilitará un oficio dirigido á los Alcaldes de los respectivos términos municipales, requiriéndolos para que le presten toda clase de auxilios; y muy especialmente al de que se obtenga el permiso de los propietarios á fin de poder pasar por sus fincas, de conformidad con lo preceptuado en el art. 57 de la ley.

Los perjuicios que puedan irrogarse al propietario y el importe de la indemnización, se regularán por dos prácticos nombrados, el uno por el Ingeniero y el otro por el propietario, y se abonarán á éste inmediatamente después de hecha la tasación.

En caso de divergencia entre los prácticos, se estará á la apreciación que hiciere el Alcalde del respectivo término municipal, ó el práctico en quien éste delegue sus funciones.

Sobre esta tasación podrán recurrir ambas partes al Capitán general del Departamento.

Art. 66. Si el propietario opusiere resistencia injustificada á conceder el permiso para entrar en su finca, ó si después de regulados los perjuicios del modo que se menciona en el artículo anterior, insistiere en su negativa, el Alcalde dará conocimiento al Comandante del Arsenal ó al de Marina de la provincia, el cual adoptará las disposiciones oportunas para hacer cumplir lo prescrito en la ley y en este Reglamento.

Sin embargo, el expresado Jefe podrá retirar á instancia de parte la autorización concedida, exigiendo la responsabilidad que procediera por cualquier abuso cometido.

Art. 67. También pueden ocuparse temporalmente las propiedades particulares en el caso 2.º de los enumerados en el art. 55 de la ley; esto es, para el establecimiento de caminos provisionales, talleres, almacenes, depósitos de materiales y cualesquiera otras servidumbres que requieran la construcción, reparación y conservación de la obra.

Art. 68. La necesidad de la ocupación temporal, en el caso señalado en el artículo anterior, se dictará en los términos prevenidos en el artículo 58 de la ley.

Art. 69. Se indemnizará en estos casos al dueño de los terrenos por el tiempo que dure la ocupación, así como por los daños, perjuicios y deterioros de toda clase que puedan irrogarse con ella.

Siempre que convenga á los propietarios, y así lo reclamaren, se hará constar el estado de sus fincas antes de que sean ocupadas, con relación á cualquiera circunstancia que pueda ofrecer duda, cuando se trate de valorar los daños en ellas ocasionados. Para estos reconocimientos se citará al propietario, y de no concurrir, se le remitirá copia del acta que se levante.

Art. 70. Cuando fuese posible fijar de antemano el tiempo y la importancia de la ocupación temporal, se intentará un convenio con los propietarios acerca del importe de los perjuicios y de la cantidad á que ascienda la indemnización. Con este objeto, el Ingeniero concesionario determinará la suma que considere justa, de acuerdo con el Comisario de obras del Arsenal ó el Comisario Interventor de la provincia, quienes harán la oferta de ella al propietario, dándole el plazo de diez días para que conteste lisa y llanamente si la acepta ó la rehúsa.

Art. 71. Caso de aceptación, se hará el pago de la cantidad ofrecida, y la finca podrá ser ocupada desde luego, sin que tenga derecho el propietario á hacer reclamación alguna.

Si éste no contestase por escrito en el plazo marcado, se entenderá que acepta el ofrecimiento hecho, y se ocupará la finca, previo el pago de la cantidad citada.

Si no aceptase el ofrecimiento, se procederá en los términos que marca el párrafo tercero del artículo siguiente.

Art. 72. Cuando no fuese posible señalar de antemano el tiempo y la importancia de la ocupación temporal, ó los daños que con ella se pudiera causar á la finca, se intentará, por el medio que se expresa en el art. 70, un convenio con el propietario para fijar una cantidad alzada suficiente á responder del importe de la indemnización.

Si hubiese acuerdo, se consignará en la Caja general de Depósitos, ó sucursal de la provincia, la cantidad convenida, hasta que, terminada la ocupación, puedan apreciarse los daños con exactitud.

Si no lo hubiese, se nombrarán por las partes interesadas Peritos para determinar la suma que deba depositarse, procediéndose

en términos análogos á los que se fijan en el párrafo segundo del artículo 55.

Art. 73. Terminadas las obras en totalidad, ó en la parte que afecten á las fincas ocupadas temporalmente, se procederá á fijar la indemnización que en definitiva haya de abonarse por la ocupación, deterioros, daños y perjuicios, intentándose á este fin un convenio con el propietario en los términos que establecen la ley y este Reglamento para casos análogos de la ocupación permanente.

Si el propietario rehusase la avenencia, se hará la tasación por Peritos, en los mismos términos prevenidos en la sección tercera del título II de la ley y artículos correspondientes de este Reglamento, hasta ultimar el expediente en la vía gubernativa ó en la contenciosa.

Las tasaciones, en los casos de ocupación temporal, se reservarán siempre á la apreciación de los rendimientos que el propietario ha dejado de percibir por las rentas vencidas durante la ocupación, agregando además los perjuicios causados en la finca ó los gastos que suponga el restituirla á su primitivo estado de producción.

Nunca deberá llegar la tasación de una ocupación cualquiera á representar tanto como el valor de la finca. La Administración, en el caso de que la tasación de los perjuicios sea excesiva, podrá pedir la valoración de la expropiación completa por los medios que esta ley previene, y optar por ella siempre que no exceda su importe en una mitad del de aquéllos.

Art. 74. En los pagos que hayan de hacerse y para los depósitos que hubieren de constituirse, con el objeto de satisfacer las indemnizaciones por ocupaciones temporales, se sujetará la Administración de Marina á lo preceptuado en el capítulo V de este Reglamento respecto á las ocupaciones permanentes.

Cuando dichos pagos ó depósitos deban hacerse por concesionario ó contratistas de las obras, el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, adoptará las disposiciones oportunas para que se verifiquen por los interesados con sujeción estricta á lo que se previene en la ley y en este Reglamento.

Art. 75. Las propiedades particulares se hallan también sujetas á la servidumbre que se previene en el caso 3.º del art. 55 de la ley.

La Administración, los concesionarios y los contratistas podrán extraer de dichas propiedades los materiales de toda especie que en las obras hubiesen de emplearse, bien se hallen disemina-

dos por las heredades, bien tenga que ser su extracción objeto de una explotación regular.

Art. 76. En todos los casos del artículo anterior se abonará al propietario lo que corresponda por ocupación temporal, al tenor de lo que respecto de este punto se previene en los artículos 68 al 74 de este Reglamento.

Se abonará además, si así procediere, el valor de los materiales utilizados ó extraídos con arreglo á las prescripciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 77. Cuando de un terreno de propiedad particular hubiere de extraerse guijo, grava, arena, tierra ú otros materiales análogos á éstos para la ejecución de una obra, la necesidad de la extracción se pronunciará por el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia, después de seguir lo más sumariamente posible trámites análogos á los que se previenen en el art. 58 de la ley y 69 de este Reglamento.

En los casos del presente artículo sólo se pagará por indemnización la correspondiente á los daños y perjuicios que se ocasionen en el terreno por la extracción de los materiales, pero nada se abonará como valor de los materiales mismos, mientras no se pruebe clara y terminantemente por el propietario que con anterioridad á la aprobación del proyecto de la obra se explotaba de un modo regular para el ejercicio de una industria cualquiera, por el que se pagaba la correspondiente contribución.

No bastará, por lo tanto, para declarar procedente el abono del valor de los materiales, el que en algún tiempo hayan podido utilizarse éstos con permiso del dueño ó mediante una retribución cualquiera.

Art. 78. Cuando proceda el abono del valor de los materiales, según lo dispuesto en el artículo anterior, se fijará el precio de la unidad por procedimiento análogo á los ya establecidos para graduar la indemnización correspondiente á la ocupación temporal, llevándose cuenta por los medios que se convengan entre las partes del número de unidades que se extraigan para abonar el importe al terminarse las obras ó en los plazos y forma que se estipule.

Art. 79. Cuando hubiesen de recogerse piedras ó cantos sueltos de un predio, se declarará, como en los casos del art. 77, la necesidad de esta operación.

La indemnización á favor del propietario comprenderá siempre los deterioros que en la heredad pudieran ocasionarse con el acarreo de los materiales, ó por cualquier concepto, estándose por

lo demás en lo que concierne á la indemnización y al valor de los materiales, á lo que proceda según lo que se previene en el artículo anterior.

Art. 80. Si fuese preciso abrir canteras en alguna propiedad para emplear en las obras la piedra que produzcan, declarada que sea por el Comandante del Arsenal ó el de Marina de la provincia la necesidad de la extracción, en términos análogos á lo prevenido en el art. 77, se ocupará el espacio que sea necesario, y sólo se abonará al dueño lo que corresponda por la ocupación y los daños y perjuicios consiguientes.

Para que proceda el abono de los materiales que se extraigan de una finca, deberá acreditar el propietario cuanto á este propósito se prescribe en el art. 61 de la ley.

Art. 81. Si en la época de la notificación que al dueño se haga de la necesidad de piedra de sus terrenos para la ejecución de una obra, se encontraran en ellos canteras ya abiertas y en explotación, con anterioridad á la misma época y acreditaré el propietario que necesita los productos para su uso particular, procederá el abono de los materiales utilizados, cuyo valor se apreciará y pagará por medios análogos á los designados en el art. 78.

Asimismo se abonará el valor de la piedra en el caso de que la explotación de las canteras constituya para su propietario una industria, por la que pague el impuesto correspondiente, siempre que ambas circunstancias hayan tenido lugar antes de la notificación de la necesidad de los materiales. El propietario abastecerá las obras de la piedra que se necesite, y se le pagará por unidad lo que se convenga con él, con tal de que no exceda del precio que aquélla tuviera en el mercado.

Art. 82. Si el dueño de la cantera no pudiera surtir á las obras en la medida de sus necesidades, se hará la explotación por cuenta de las mismas, abonándose á aquél una indemnización que, á falta de convenio entre las partes, se justificará por prácticos nombrados por éstas. En caso de discordia decidirá el Capitán general del Departamento, previa la audiencia de los interesados y de los funcionarios facultativos que crea oportuno. La providencia del Capitán general será ejecutoria, salvo el recurso al Ministerio de Marina, cuya resolución será definitiva.

Art. 83. El justiprecio á que se refiere el artículo anterior se hará teniendo presente:

- 1.º El precio que la piedra de la cantera de que se trata tuviera en el mercado cuando se hizo el proyecto.
- 2.º Las utilidades que con dicho precio obtuviere el propietario.

Y 3.º El estado en que al finalizar el servicio hubiese quedado la cantera, así con relación á sus productos probables ulteriores, como á las circunstancias de su explotación.

Art. 84. Para la extracción de materiales que exijan la reparación y conservación de las obras declaradas de utilidad pública, podrán expropiarse en todo ó en parte las canteras que los produzcan, mediante los trámites y formalidades prevenidas para la ocupación permanente.

Disposición transitoria.

Si á la publicación de este Reglamento hubiere algún expediente siguiendo los trámites de la ley de 10 de Enero de 1879, se pasará en el estado en que se halle por el Gobernador civil de la provincia al Capitán general del Departamento respectivo con objeto de que continúe su tramitación con arreglo á las disposiciones que preceden.

MODELOS

FORMULARIO PARA LOS EXPEDIENTES DE EXPROPIACIÓN

Modelo núm. 1.

(Carpeta del expediente.)

CAPITANÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE...

Arsenal ó provincia de.....

Año de.....

*Expediente de expropiación forzosa por causa de utilidad pública
de los terrenos que ha de ocupar el astillero ó fábrica de.....*

Término municipal de.....

Partido judicial de.....

Importe total del expediente pesetas.

Modelo núm. 2.

(Pliego de razonamientos en virtud de las prescripciones de los artículos 23 y 26 de la ley, referente á la ocupación del inmueble, al precio y tasación que en primer término debe hacerse por el Perito del Estado y ofrecerse á los propietarios.)

CAPITANÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE...

Arsenal ó provincia de.....

Astillero ó fábrica de.....

Término municipal de.....

Pliego de razonamientos.

D., Perito nombrado en representación del ramo de Marina para tasar las fincas que ha de ocupar el astillero ó fábrica mencionada, tiene el honor de presentar el resultado de sus operaciones, creyendo de su deber hacer las aclaraciones y manifestaciones siguientes, con arreglo á lo que previenen los artículos 23 y 26 de la ley de 10 de Enero de 1879.

Necesidad de la ocupación del inmueble.—Descripción general de la zona expropiada.

(Aquí se expresará la longitud total de ocupación, su dirección, la clase de terrenos que comprenderá el astillero ó fábrica y demás circunstancias que den á conocer en general la expresada zona.)

Tasación.

Se expresará aquí el producto en renta de cada finca, contribución que por ella se paga, la riqueza imponible que represente y cuota de contribución que le corresponda con arreglo á los últimos repartos, deduciéndose de estos razonamientos el siguiente

Cuadro de precios.

	Unidad de tipo.	Precio. — Pesetas
Tierra de 1. ^a	Hectárea.....	»
Idem de 2. ^a	Idem.....	»
Idem de 3. ^a	Idem.....	»
<i>Árboles:</i>		
En su estado mayor de producción	Uno.....	»
En su estado medio de idem.....	Idem.....	»
En su estado menor de idem.....	Idem.....	»
Salina.....	Metro cuadrado .	»
Estero.....	Idem.....	»
Corral de pesca.....	Idem.....	»
Cerca de cerramiento.....	Idem.....	»

*Daños y perjuicios ó ventajas que se producen á las fincas
con la construcción del astillero ó fábrica.*

(Aqui se detallarán las razones que motivan la asignación de la cantidad que por uno ú otro concepto se fije en cada una de las fincas expropiadas para aumentar ó disminuir la tasación.)

Fincas urbanas.

(Valoración y medición detallada de cada una de ellas.)

Terminados, en concepto del que suscribe, los razonamientos que demuestran y justifican los precios asignados á cada una de las partes expropiadas, presenta á continuación la relación general detallada de las cantidades abonables á cada propietario.

Modelo núm. 3.

(Relación de justiprecio.)

Relación detallada y correlativa del justiprecio que manifiesta la extensión y figura de cada una de las fincas, así como de las partes que á cada una se expropia, con expresión del valor por unidad, daños y perjuicios y cantidades que corresponden á cada propietario, según la zona ocupable descrita en el adjunto plano, en escala de 1 por 400 para los predios rústicos y de 1 por 100 para las fincas urbanas.

Número de la finca.	DESIGNACIÓN	Importe parcial. — Pesetas.
1	D., vecino de., terrenos cuya cabida total es de.... hectáreas de 1.^a y 2.^a clase, y que lindan: N., S., E., O., Se expropian 6 hectáreas de tierra de 1.^a á.... pesetas..... » 2 de 2.^a » Por daños y perjuicios, según se expresa en el pliego de razonamientos... » Por la finca urbana núm....., según valoración detallada » Se deduce por el beneficio que el astillero ó fábrica produce á la finca, según el citado pliego de razonamientos..... » Aumento del 3 por 100 como precio de afectación..... » TOTAL..... »	
2	D., etc., etc..... »	
3	D...., etc., etc..... »	
	<i>Importe de las valoraciones.....</i>	»

Asciende el importe de esta relación á la cantidad de..... pesetas.

(Fecha y firma del Perito del Estado.)

Resumen general.

Pesetas.

Importe de las valoraciones.....	»
Idem de los gastos del expediente, según cuenta adjunta.....	»
TOTAL GENERAL.....	»

Asciende, etc.

V.º B.º

El Comandante del Arsenal
(ó el de Marina de la provincia),

El Ingeniero comisionado,

Modelo núm. 4.

(Hoja de aprecio que ha de entregarse á cada propietario.)

CAPITANÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE...

Arsenal ó provincia de.....

Expropiación forzosa por causa de utilidad pública para la construcción del astillero ó de la fábrica de.....—Hoja de aprecio de la finca señalada en la relación con el núm.....

Distrito municipal de.....

D....., Perito nombrado en representación del ramo de Marina,

CERTIFICO: Que á D....., vecino de....., con motivo de la ejecución de la obra de utilidad pública arriba expresada, se le ocupa la extensión superficial de..... hectáreas, áreas y... centiáreas en una finca rústica....., término municipal de..... en el partido judicial de....., la cual figura en la relación detallada y correlativa de todas las que se expropian, y en el plano bajo el número de orden....., siendo su calidad. ...

La cabida total de la finca..... y sus linderos son:

N.,

S.,

E.,

O.,

La producción de esta finca es de

El producto en renta por hectárea cada año, según los contratos de arriendo que rigen en la localidad, consisten en.....

La contribución que por toda la finca se paga. ..

La riqueza imponible, conforme al resultado de los datos oficiales obtenidos, está representada por cada hectárea en la cantidad de.....

La cuota de contribución que corresponde á la zona objeto de la expropiación, según los últimos repartos, deduciéndola por la riqueza imponible que cada hectárea representa, asciende á.....

La expropiación interesa á la finca.....

Y habiendo calculado el valor en venta y renta de la superficie que ha de expropiarse, así como todo cuanto la ley y reglamento previenen debe tenerse en cuenta para su justiprecio, incluso el 3 por 100 como precio de afección, conceptúa el Perito que suscribe puede ofrecerse al propietario por la adquisición del inmueble y demás que va expresado la cantidad de.....

Modelo núm. 5.

(Varios artículos de la ley y reglamento de Expropiación.)

(Este modelo se reduce á insertar el art. 27 de la ley de Expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879 y 32 y párrafos primero y segundo del 33 del Reglamento para su ejecución, cuya hoja debe entregarse á cada propietario para el debido conocimiento.)

Modelo núm. 6.

(Recibos de las hojas de tasación ó de apremio.)

CAPITANÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE...

Arsenal ó provincia de.....

Expropiación forzosa por causa de utilidad pública para la construcción del astillero ó fábrica de.....—Hoja de aprecio de la finca señalada en la relación con el núm.....

Distrito municipal de.....

Recibí de D....., y del delegado para este acto por el Comandante del Arsenal ó de Marina de la provincia, la hoja de aprecio arriba expresada, hecha por el Perito del ramo de Marina D.....,

en la cual se consigna como partida alzada por todos conceptos, y libre de toda clase de gastos, la cantidad de..... como indemnización de la finca que, señalada en la relación general bajo el número de orden de....., trata de expropiarse y está descrita en la mencionada hoja que se me entrega.

Igualmente recibí una copia impresa del art. 27 de la ley de Expropiación forzosa de 10 de Enero de 1879 y del 32 y párrafos primero y segundo del 33 del Reglamento para su ejecución (aquí la fecha desde que rija en Marina), de cuyo contenido quedo enterado.

Modelo núm. 7.

(Aceptación de los propietarios.)

Los que abajo firman aceptan el precio que ofrece el Perito del ramo de Marina D....., por la parte de finca que á cada uno se expropia con motivo de la construcción del astillero ó fábrica de....., según la hoja de tasación que se les ha entregado, en la forma siguiente:

	<i>Pesetas.</i>
Finca núm. 1, D. N. N., tantas pesetas (en letra).....	»
Idem núm. 2, D. N. N.....	»
Etc.....	»

(Fecha y firmas.)

V.º B.º
El Alcalde,

NOTA. Cuando no sea fácil reunir en uno ó varios pliegos la conformidad de todos los propietarios, podrán unirse al expediente las hojas de conformidad que no se puedan obtener sino por separado.

Modelo núm. 8.

(Razonamientos y hoja de tasación que por separado deben formar el Perito de los propietarios y el del Estado cuando aquéllos no acepten el ofrecimiento de éste, según dispone el art. 35 del Reglamento dictado por Marina para la ejecución de la ley de 10 de Enero de 1879.)

CAPITANÍA GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE...

Arsenal ó provincia de.....

Astillero ó fábrica de.....

Término municipal de. ...

Expediente de expropiación de los terrenos necesarios para llevar á efecto las obras del astillero ó fábrica de....., en la propiedad de D....., sita en el expresado término municipal.

PLIEGO DE RAZONAMIENTOS

D..... (aquí se expresará el nombre del Perito ó título profesional), nombrado por el propietario ó por el ramo de Marina para tasar como Perito la expresada finca que ha de ocupar el mencionado astillero ó fábrica, tiene la honra de presentar el resultado de sus operaciones, empezando por exponer los fundamentos de la tasación..... (Aquí se hará constar, con arreglo á lo prescrito en el art. 28 de la ley, los fundamentos de justiprecio, ya por lo que toca á la clase de la finca, ya por lo relativo á los precios que se señalan, teniendo en cuenta todas las circunstancias que puedan influir para aumentar ó disminuir su valor respecto de otras análogas que hayan podido ser objeto de tasaciones recientes en el mismo término municipal; y al valor de la parte ocupada de la finca se agregarán las partidas que representen los perjuicios de toda clase que se le ocasionen con la obra que da lugar á la expropiación, como también en compensación de éstos ó parte de ellos, deberá tenerse en cuenta el beneficio que la misma proporciona al resto de la finca.)

Terminados, en concepto del que suscribe, los razonamientos y detalles para la mejor demostración de los precios fijados á cada una de las partes expresadas en la tasación, presenta seguidamente la relación de las cantidades abonables al propietario por la finca de que se trata.

Hoja de tasación que manifiesta la extensión y figura de la finca perteneciente á D....., así como de la parte que se expropia de la misma, con expresión del valor por unidad, daños y perjuicios, y cantidades que les corresponden según la zona ocupable descrita en los planos de 1 por 400 para los predios rústicos y 1 por 100 para las fincas urbanas, que con arreglo al art. 23 de la ley acompañan á la relación detallada y correlativa de todas las fincas que han de expropiarse.

Número de la finca.	DESIGNACIÓN	Importe. — Pesetas.
	D....., vecino de., propietario de unos terrenos cuya cabida es de..... hectáreas ó áreas. Son terrenos de 1. ^a ó 2. ^a ; lindan al N., S., E., O., Se expropia una zona en forma de rectángulo prolongado. Las superficies de ocupación son: 29,32 áreas de tierra de 1. ^a clase á tantas pesetas..... » 35,42 áreas de tierra de 2. ^a á..... pesetas... » Por tantos árboles... » Por el concepto de daños y perjuicios, según se expresa en el pliego de razonamientos.. » Por las fincas urbanas núm....., según valoración detallada..... » <i>Suma pesetas..... »</i> Aumento del 3 por 100 como precio de afectación..... » TOTAL..... »	

Asciende el importe de la tasación de la finca expresada en la presente hoja á la cantidad de.....

(Fecha.)

(Firma del Perito del propietario ó del ramo de Marina.)

Modelo núm. 9.

RESUMEN GENERAL

Número correlativo de fincas.		Pesetas.
	<i>Tasación ofrecida por el Perito del ramo de Marina y aceptada por los propietarios.</i>	
1	D. N. N., folio 34.....	»
2	D. N. N., folio 35.....	»
3	D. N. N., folio 36.....	»
		
		
		
	<i>Tasaciones convenidas por el Perito del ramo de Marina y el de los propietarios.</i>	
7	D. N. N., según la hoja especial de tasación, folio 84.....	»
9	D. N. N., según idem id., folio 88.....	»
11	D. N. N., según idem id., folio 94.....	»
	<i>Tasación por Perito tercero en discordia.</i>	
13	D. N. N., según hoja de tasación, folio 120..	»
17	D. N. N., según idem, folio 144.....	»
	<i>Total de la tasación.....</i>	»
	Importe de los gastos de expediente, según cuenta núm. 1.....	»
	Idem de las dietas del Perito de los propietarios, según recibo núm. 2....	»
	Idem de las de D. N. N., según recibo núm. 3....	»
	<i>TOTAL pesetas.....</i>	»

Asciende á la cantidad de..... pesetas.

(Fecha y firma del Perito del ramo de Marina.)

V.º B.º

El Comandante del Arsenal
(ó el de Marina de la provincia),

El Ingeniero comisionado
(ó el Comandante de Ingenieros),

REGLAS QUE DEBERÁN TENERSE PRESENTES PARA LA APLICACIÓN
Y USO DE ESTE FORMULARIO

1.^a Después de terminadas todas las operaciones de tasación por el Perito del ramo de Marina, deberá sacar éste las correspondientes hojas de aprecio deducidas del pliego de razonamientos y relación general, modelos números 2 y 3, consignando en partida alzada la cantidad que se ofrezca á cada propietario.

2.^a Estas hojas de aprecio quedarán en poder de los propietarios, y en cambio, el pliego de aceptación de éstos, arreglado al modelo núm. 7, se unirá al expediente, que se dará por terminado si todos ellos aceptan el ofrecimiento del Perito del ramo de Marina.

3.^a El modelo núm. 4, después de firmado el recibi de la hoja de aprecio, se unirá al expediente que ha de archivar en la Secretaría de la Capitanía general del Departamento respectivo.

4.^a El modelo núm. 5 contiene el texto de varios artículos de la ley y Reglamento para su ejecución, cuya copia debe entregarse á los propietarios para su conocimiento.

5.^a El Alcalde del término municipal á que corresponda el expediente de expropiación, al remitir al Comandante del Arsenal ó de Marina de la provincia el citado pliego de aceptación, manifestará el número de cada finca y los nombres de sus propietarios que hayan rehusado la oferta del Perito del ramo de Marina, á los efectos del art. 27 de la ley.

6.^a A la hoja de tasación arreglada al modelo núm. 8 que presentará el Perito de los propietarios que no acepten el ofrecimiento hecho por el del ramo de Marina, se unirá la de éste, según el mismo modelo, con expresión de las cantidades que aparezcan en la relación general y pliego de razonamientos para la finca ó fincas que sean objeto de divergencia.

7.^a Cuando los dos Peritos lleguen á convenirse en el precio total de tasación, suscribirán ambos una sola hoja arreglada al citado modelo núm. 8, que es la que deberá figurar en el expediente.

8.^a En el caso de que los Peritos de ambas partes no lleguen á convenirse en el precio, se unirá al expediente certificado de la tasación del Perito tercero, redactada en forma análoga al modelo núm. 8, y el importe de esta tercera y definitiva tasación deberá encerrarse entre los límites fijados por el Perito del ramo de Marina y el de los propietarios, según previene el art. 33 de la ley.

9.^a Como las hojas de aprecio del Perito del ramo de Marina están deducidas del pliego de razonamientos y relación general, modelos números 2 y 3, éstos sustituyen á aquéllos para todos los efectos de la ley, y especialmente para los que se determinan en los artículos 33 y 41 y sus concordantes del Reglamento, sirviendo tan sólo las hojas parciales de tasación formadas por dicho Perito para entregarlas á los interesados á fin de que acepten ó rehúsen la oferta hecha con arreglo á ellas.

10. Con el expediente original que el Ingeniero comisionado ha de remitir con su informe y por conducto del Comandante general del Arsenal ó de Marina de la provincia al Capitán general para su aprobación y á fin de que ordene el pago, se acompañarán un extracto de todos los trámites del expediente y copia autorizada por el mismo Ingeniero de los documentos que á continuación se expresan:

De la carpeta, pliego de razonamientos, relación general del Perito del ramo de Marina con el plano, hojas de tasación de ambos Peritos respecto de las fincas que hayan necesitado este trámite, hojas de tasación de los Peritos terceros y resumen general, modelo núm. 9.

4.º Interdictos (1).

Interdicto de retener ó recobrar.—Los interdictos ó acciones posesorias son efectos exclusivos de la posesión de los bienes; pero aun cuando por ellos no se discuta el derecho de propiedad, preséntanse como medio defensivo ó protector de ésta, en los casos en que el dueño sea perturbado ó despojado violentamente de lo que le pertenece. Tal sucede en los casos de expropiación forzosa sin causa que lo justifique, ó de no indemnización previa del valor de lo expropiado.

Los interdictos de retener ó recobrar, repetimos, afectan, por regla general, al derecho posesorio; pero como dentro del capítulo de propiedad (art. 349) se establece el principio de reparación para el propietario á quien se priva de la tenencia de las cosas, es conveniente mencionar en este número la tra-

(1) Véase tomo I, pág. 164.

mitación de los interdictos y consecuencias que produce su interposición por su importancia para la vida legal del propietario.

Ley de Enjuiciamiento civil.—Libro II, tít. XX, sección segunda.—*Del interdicto de retener ó recobrar.*

Art. 1.651. El interdicto de retener ó recobrar procederá cuando el que se halle en la posesión ó en la tenencia de una cosa haya sido perturbado en ella por actos que manifiesten la intención de inquietarle ó despojarle, ó cuando haya sido ya despojado de dicha posesión ó tenencia.

Art. 1.652. En la demanda, de la que se acompañará copia en papel común, se ofrecerá información para acreditar:

1.º Hallarse el reclamante, ó su causante, en la posesión ó en la tenencia de la cosa.

2.º Que ha sido inquietado ó perturbado en ella, ó tiene fundados motivos para creer que lo será, ó que ha sido despojado de dicha posesión ó tenencia, expresando con toda claridad y precisión los actos exteriores en que consisten la perturbación, el conato de perpetrarla ó el despojo, y manifestando si los ejecutó la persona contra quien se dirige la acción, ú otra por orden de ésta.

Art. 1.653. El Juez admitirá la demanda y acordará recibir la información si aparece presentada aquélla antes de haber transcurrido un año, á contar desde el acto que la ocasione.

Si se presentase después, declarará no haber lugar á su admisión, reservando al que la haya presentado la acción que pueda corresponderle para que la ejercite en el juicio que fuere procedente.

Este auto será apelable en ambos efectos, y admitida la apelación, se remitirán los autos al Tribunal Supremo, con emplazamiento sólo del que haya promovido el interdicto.

Art. 1.654. Si de la información resultaren comprobados los dos extremos expresados en el art. 1.652, mandará el Juez convocar á las partes á juicio verbal, para cuya celebración señalará día y hora, dentro de los ocho siguientes, debiendo mediar tres días por lo menos entre el juicio y la citación del demandado, á quien será entregada, al citarlo, la copia de la demanda.

Art. 1.655. No se admitirá al demandado escrito alguno cuyo objeto sea impugnar la demanda, ni pretensión que delate la celebración del juicio.

Art. 1.656. Para la celebración del juicio verbal se observará lo prevenido en los artículos 1.644 y siguientes, llevándolo á efecto aunque no concurra el demandado.

Sólo se admitirán las pruebas que se refieran á los dos extremos expresados en el art. 1.652, repitiendo el Juez, bajo su responsabilidad, las que no se concreten á este objeto.

Art. 1.657. En el día siguiente al de la terminación del juicio, el Juez dictará sentencia declarando haber lugar ó no al interdicto. Si lo denegare, condenará en las costas al demandante.

Esta sentencia será apelable en ambos efectos.

Art. 1.658. En la sentencia que declare haber lugar al interdicto por haber sido inquietado ó perturbado el demandante en la posesión ó en la tenencia, ó por tener fundados motivos para creer que lo será, se mandará mantener en la posesión y requerir al perturbador para que en lo sucesivo se abstenga de cometer tales actos, ú otros que manifiesten el mismo propósito, bajo el apercibimiento que corresponda con arreglo á derecho; y se impondrán todas las costas al demandado.

En la sentencia que declare haber lugar al interdicto por haber sido despojado el demandante de la posesión ó de la tenencia, se acordará que inmediatamente se le reponga en ella, y se condenará al despojante al pago de las costas, daños y perjuicios, y devolución de los frutos que hubiere percibido.

En uno y otro caso, la sentencia contendrá la fórmula de *sin perjuicio de tercero*, y se reservará á las partes el derecho que puedan tener sobre la propiedad, ó sobre la posesión definitiva, el que podrán utilizar en el juicio correspondiente.

Art. 1.659. Contra la sentencia que declare haber lugar al interdicto, la apelación será admitida en ambos efectos, después de practicadas las actuaciones que para mantener ó reponer al demandante en la posesión se hubieren acordado; aplazando la ejecución de los demás extremos relativos á costas y devolución de frutos, daños y perjuicios, para después que haya adquirido dicha sentencia el carácter de firme.

Art. 1.660. Si la sentencia que declare haber lugar al interdicto fuese confirmada por el Tribunal superior, devueltos que fueren los autos al Juzgado, se procederá inmediatamente á cumplirla en los extremos cuya ejecución estuviese aplazada.

Si la sentencia que otorgase ó negase el interdicto fuere revocada, se cumplirá, según sus términos, la del Tribunal superior.

Art. 1.661. Las costas se tasarán en la forma ordinaria.

El importe de los daños y perjuicios y el de los frutos lo fijará el

Juez sin ulterior recurso, por el procedimiento prevenido en el artículo 1.649.

Para hacer efectivas estas condenas, después de liquidado su importe, se procederá por la vía de apremio establecida para el juicio ejecutivo.

Art. 1.662. A las partes que lo solicitaren se devolverán bajo recibo los documentos que hubieren presentado, quedando en autos nota expresiva de su fecha, de los otorgantes y de su objeto, y si fueren públicos, del archivo en que se hallen los originales.

II

Derechos derivados de la propiedad.

Los derechos derivados de la propiedad son desenvolvimiento lógico de ésta, efectos de las facultades de usar, gozar y destruir, que al propietario competen.

Consiguientemente, la accesión ó facultad de atribuirnos los productos de las cosas que nos pertenecen, el aumento sucesivo de nuestra propiedad, por virtud de la industria del hombre ó como resultado de las fuerzas naturales, son naturales consecuencias del derecho de percibir los frutos y de aplicar todos estos aumentos á la satisfacción de nuestras necesidades.

El derecho de deslinde y amojonamiento, así como el de cerrar las fincas rústicas, son la afirmación de que el propietario puede aplicar todos los medios que crea necesarios á determinar expresamente su dominio y á impedir que nadie penetre en lo que por derecho le corresponde. Por lo tanto, el deslinde y su consiguiente, el amojonamiento, así como el derecho de cerrar ó vallar las fincas, son puro complemento á la teoría expuesta al tratar del derecho de propiedad.

En esta Sección incluimos el derecho de protección contra las edificaciones ruinosas ó árboles que amenazan caerse. Este derecho, propio de todos los residentes en una localidad, que para las Autoridades municipales se convierte en una imperiosa obligación, no puede incluirse, lógicamente considerado, dentro de los derechos derivados ni de las limitaciones ó restricciones de la propiedad, porque ni es facultad derivativa ni cortapisa impuesta, toda vez que todos los derechos son respetados en tanto que no perjudiquen á ter-

cera persona; pero por seguir el mismo método del Código en el presente título, incluimos dentro de esta Sección lo que sin ser facultad ni prohibición, es, sin embargo, una medida de buen orden y de seguridad individual.

1.º Accesión.

Naturaleza del derecho de accesión.—Como consecuencia lógica del derecho de propiedad, se presenta el de accesión.

Si el propietario reúne en el dominio los derechos que en la definición de la propiedad enumeraban los romanos, *jus utendi, fruendi et abutendi*, la accesión arranca del *jus fruendi*, derecho de aprovecharse de los frutos, de lo que producen las cosas natural ó espontáneamente, ya por los esfuerzos de la inteligencia ó por el trabajo del hombre.

La accesión, no sólo se verifica por el producto de nuestros bienes, sino también cuando cosas extrañas se unen ó agregan á un objeto que nos pertenece, las cuales desde este momento pasan á nuestro dominio.

Clases de accesión.—Los autores la dividen en *discreta*, ó sea la referente al producto de los bienes, y *continua*, que supone asimilación, unión ó agregación; ésta se subdivide en dos secciones: una que respecta á los bienes muebles, y otra que se refiere á los inmuebles.

El principio jurídico de que lo accesorio sigue á lo principal, se manifiesta palpablemente en la sección de que nos ocupamos, porque sin necesidad de grandes abstracciones, compréndese, á simple vista, que lo principal, que lo que tiene una vida fundamental é independiente, es el fundo, la heredad, la cosa inmueble por naturaleza.

Pero en esta sección se exponen los principios de accesión *natural* y de la *industrial* en los expresados bienes: de la primera, el *aluvión*, *avulsión* ó fuerza manifiesta del río, *mutación de cauce y formación de isla*; de la segunda, la *edificación*, *plantación y siembra*.

Accesión industrial.—Dentro de la accesión continua industrial, nos ocuparemos solamente de la *edificación*, por ser la única que hace relación al objeto de nuestro estudio.

Lo que se edifica en predio ajeno, así como las mejoras y reparaciones que en ellos se hagan, pertenecen al dueño del solar, principio necesario establecido por la ley, para que, una vez sentada la regla general, puédase sacar, aparte de sus consecuencias, las consiguientes excepciones á la misma.

Siguiendo con el desenvolvimiento de este postulado, natural es que se reputen realizadas por el propietario todas las obras, así como la satisfacción de los gastos, mientras por hechos posteriores no se pruebe lo contrario, presunciones que en Derecho llámanse *juris tantum*, del todo necesarias al legislador para establecer una regla de conducta, cuando los hechos no aparecen evidentes, necesitándose para su aclaración un medio probatorio que venga á destruir esta ficción legal.

Puede el propietario del suelo hacer obras ó construcciones con materiales ajenos, y aquí es donde se presenta la accesión continua industrial con su verdadero carácter, en cuyo caso, como no es lícito enriquecerse en perjuicio de tercero, abonará el valor de todos aquéllos que para la operación haya necesitado; pero si hubiese verificado las obras con intención dolosa, con ánimo de damnificar, es decir, de mala fe, dicho se está que, como uno de los preceptos del Derecho es no perjudicar á nadie, queda obligado á resarcir al dueño de los materiales, no tan sólo de los daños y perjuicios de la apropiación indebida, si que también el menoscabo ó mengua en la ganancia que su dueño pudiera haber obtenido en ellos. También puede retirarlos, pero reconociéndole la ley la más amplia reparación, que ya hemos mencionado, sólo puede hacerlo en el caso de que no se destruyan ó inutilicen las obras ejecutadas ó el edificio construido. Beneficio concedido al dueño del solar, con el indudable propósito de mejorar los terrenos yermos ó despoblados, y dar impulso á la construcción ó reparación de los habitados.

Volvemos á repetirlo: el dueño de lo principal goza de mayores prerrogativas que el de los materiales ó cosas accesorias; así, pues, el dueño del terreno en el cual se edifica tiene derecho á quedarse con la obra, indemnizando previamente al de los materiales ó de lo construido, ó á obligar

al de lo fabricado á que haga suyo el terreno correspondiente á la construcción verificada. Es decir, que en el propietario del solar se reúnen una y otra facultad, siendo para él potestativo ejercitar cualquiera de ellas. En el primer caso, ó sea cuando el dueño del terreno prefiera darse con lo construído por el edificante, le abonará todos los gastos necesarios, ó sean los esenciales para la conservación de lo que se hubiese edificado; pudiendo el de los materiales, en el solo caso que en él concurra la cualidad de buena fe, ó sea ignorando que la causa que le indujo á construir era ilegítima, retener las obras hasta que se le satisfaga su total importe. La misma sanción recae en los gastos útiles; si estas impensas dan mayor valor á la propiedad, bien por su comodidad ó higiene, bien por la belleza ó los goces que proporcionen al que los use, puede el propietario abonarles con entera independencia de los gastos, ó satisfacer un aumento de valor al capital empleado en la edificación.

Respecto de aquellos gastos que suponen caprichos, refinamiento del gusto, que no siendo necesarios, no dan tampoco mayor utilidad y valor al predio, á los que el Código llama de lujo ó de mero recreo, la regla es completamente distinta: si en el constructor hay buena fe y existe la posibilidad de ser disgregado sin menoscabo de lo construído, podrá llevarselos el edificante, quedando á elección del dueño del fundo abonar ó no el importe de estos gastos.

El art. 362 es una verdadera sanción penal para el que edifica de mala fe en terreno ajeno. Como hecho constitutivo de una verdadera usurpación, la pena más análoga á su deseo de perjudicar es la pérdida de todo lo edificado, sin derecho á reclamar indemnización de ningún género del dueño del inmueble.

Pero muy bien puede darse el caso, y así lo prevé el Código en el art. 363, de que el dueño del terreno donde se verificó la acción exija, porque así convenga á sus intereses, la demolición ó derribo de la obra y la reposición de los objetos á su estado primitivo, cuya reposición y demolición se harán á costa del que edificó con mala fe.

Hasta ahora hemos hablado de los casos en que la buena ó la mala fe concurren en el dueño del solar, en el de los materiales ó edificante, ó en uno exista la buena fe y en otro la intención dañada, estableciendo la norma de conducta, las máximas de equidad natural que armonicen los derechos de cada uno de los propietarios; pero puede acaecer que la mala fe concorra en ambos sujetos, es decir, en el que edifica en terreno ajeno, y en el dueño de éste. En esta situación, los efectos de la mala fe se neutralizan, se compensan al existir en ambas personas, siendo la resultante la ficción legal de suponer que en una y en otra concurre la buena fe para la determinación de sus derechos. Como complemento de esta disposición, el segundo párrafo del artículo 364 determina cuándo se entiende que la mala fe concurre en el dueño del inmueble. Si la mala fe por parte del edificante se concibe siempre que éste ejecute los actos que den por resultado la accesión con visible intención de lucro, ó con malicia, dolo, fraude, violencia, etc., aquélla concurre en el dueño del solar cuando á su *vista, ciencia y paciencia*, usando las mismas frases del artículo, sin motivo racional que lo justifique, y teniendo medios legales para oponerse á la edificación, tolere ó consienta la construcción de las obras.

Concepto clarísimo, y que aun siendo innecesario, por hallarse en el espíritu de la ley, no huelga que así se haya contenido en el artículo en que de la mala fe común se trata.

Si los materiales empleados en la construcción son de persona ajena á la que verifica las obras, el dueño del terreno deberá responder subsidiariamente de su valor para con respecto al tercero, en el caso en que el edificante sea insolvente; deberá, pues, en primer término probarse la insolvencia del que empleó los materiales, y sólo si resultase justificada, es cuando podrá reclamarse contra el propietario del terreno.

Cabe que, según el último párrafo del art. 365, al dueño del inmueble le convenga la demolición de lo ejecutado, y haciendo uso de este derecho, puede exigir que inmediatamente se proceda á la destrucción de lo que se edificó, reponiendo las cosas á su estado primordial; ¿quién sufragará

en este supuesto los gastos de derribo y reparación? El Código no lo dice.

El que verificó las obras empleando materiales ajenos, es insolvente, pobre en sentido legal; el dueño no quiere ni debe recabar para sí esta obligación, porque en él concurre la importantísima cualidad de la buena fe; luego si en estas personas no puede recaer este gravamen, ha de venir á pesar sobre el tercero, que, aunque entregando sus materiales de buena fe, es el único que puede llevárselos, y al poderlos recobrar, si no justo, por lo menos es lógico que sobre él recaiga la obligación de derribar el edificio construido. Dicho se está que ha de sufrir lesión en sus intereses, pero dado que así fuese, quédale la acción para reclamar contra el que edificó, empleando sus materiales con mala fe, en terreno que no le pertenecía. Esta es nuestra opinión.

Accesión natural.—En la accesión natural de las cosas inmuebles, verificase aquélla por los diversos accidentes, debidos, bien al aumento de nuestros terrenos por los continuos sedimentos ó arrastre de tierra, bien por avenida ó fuerza manifiesta y ostensible de los ríos, ya por mutación del álveo, y, por último, por la formación de una isla.

Mediante el *aluvión* ó sensible acrecentamiento que nuestras tierras reciben por el constante arrastre de tierras á consecuencia de la corriente de las aguas, extiéndese la propiedad del dueño ribereño, sin que los demás limítrofes puedan reclamar contra su sucesivo y paulatino aumento, toda vez que éste no puede apreciarse y es efecto de la naturaleza y situación del predio.

Este precepto refiérese especialmente al aumento ó disminución manifiesta de las heredades colindantes con las riberas de los ríos; los dueños de las limítrofes con estanques ó lagunas, no adquieren, ni pierden los terrenos descubiertos ó inundados por las crecidas extraordinarias.

En la *avulsión* ó fuerza manifiesta del río, las reglas son diametralmente opuestas. Verificase el aumento ó desmembración por accidente repentino ó violento, arrancando de la propiedad de uno, árbol ó trozo de terreno para transportarlo á predio distinto. En este caso, la propiedad sigue

siendo del expropiado violentamente; pero necesita acreditar su reclamación, y si lo segregado fuese un árbol, el plazo para la prescripción de la acción será el de un mes, expirado el cual no podrá alegar derecho alguno sobre los árboles ú otras plantaciones que, por virtud de la avenida, le hubiesen sido arrebatadas.

En la formación de *isla* ó separación de terrenos de uno ó varios predios, para formar un todo independiente circuido de agua, las reglas que se han dictado nacen de la convención humana para obviar los inconvenientes y las cuestiones á que daría lugar su ocupación ó readquisición.

Formándose aquéllas en la zona marítima ó mares adyacentes ó en los ríos navegables y flotables, según la condición de estos bienes, forman, en consecuencia, parte de la propiedad del Estado. No siendo los ríos de esta naturaleza, trázase una línea divisoria para determinar la propiedad de los dueños de ambas riberas, si son equidistantes, y caso de no serlo, se le adjudicará al dueño ribereño más cercano.

En la *mutación de cauce* ó *variación del curso del río*, ya por la división en brazos, bien por quedarse seco el primitivo álveo, el nuevo cauce pasa á ser de dominio público, volviendo al del particular una vez que las aguas recobren su cauce anterior, naturalmente ó por el esfuerzo humano, quedando en su lugar el cauce ó terreno abandonado por las aguas de la propiedad de los dueños más cercanos. Estas son las reglas de la *accesión continua* verificada por la acción directa de la naturaleza.

Código civil.—Libro II.—Título II.—Capítulo II: De la accesión.—Sección segunda.—Del derecho de accesión respecto á los bienes inmuebles.

Art. 358. *Lo edificado*, plantado ó sembrado en predios ajenos y *las mejoras ó reparaciones* hechas en ellos, pertenecen al dueño de los mismos, con sujeción á lo que se dispone en los artículos siguientes.

Art. 359. Todas las *obras*, siembras y plantaciones, se presumen hechas por el propietario y á su costa mientras no se pruebe lo contrario.

Art. 360. El propietario del suelo que hiciere en él, por si ó por otro, plantaciones, construcciones ú obras con materiales ajenos, debe abonar su valor; y, si hubiese obrado de mala fe, estará además obligado al resarcimiento de daños y perjuicios. El dueño de los materiales tendrá derecho á retirarlos sólo en el caso de que pueda hacerlo sin menoscabo de la obra construida, ó sin que por ello perezcan las plantaciones, construcciones ú obras ejecutadas.

Art. 361. El dueño del terreno en que se edificase, sembrase ó plantase de buena fe, tendrá derecho á hacer suya la obra, siembra ó plantación, previa la indemnización establecida en los artículos 453 y 454, ó á obligar al que fabricó ó plantó á pagarle el precio del terreno, y al que sembró la renta correspondiente.

Art. 362. El que edifica, planta ó siembra de mala fe en terreno ajeno pierde lo edificado, plantado ó sembrado, sin derecho á indemnización.

Art. 363. El dueño del terreno en que se haya edificado, plantado ó sembrado con mala fe puede exigir la demolición de la obra, ó que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas á su estado primitivo á costa del que edificó, plantó ó sembró.

Art. 364. Cuando haya habido mala fe, no sólo por parte del que edifica, siembra ó planta en terreno ajeno, sino también por parte del dueño de éste, los derechos de uno y otro serán los mismos que tendrían si hubiesen procedido ambos de buena fe.

Se entiende haber mala fe por parte del dueño siempre que el hecho se hubiese ejecutado á su costa, ciencia y paciencia, sin oponerse.

Art. 365. Si los materiales, plantas ó semillas pertenecen á un tercero que no ha procedido de mala fe, el dueño del terreno deberá responder de su valor subsidiariamente y en el caso de que el que los empleó no tenga bienes con que pagar.

No tendrá lugar esta disposición si el propietario usa del derecho que le concede el art. 363.

Art. 366. Pertenecen á los dueños de las heredades confinantes con las riberas de los ríos el acrecentamiento que aquéllas reciben paulatinamente por efecto de la corriente de las aguas.

Art. 367. Los dueños de las heredades confinantes con estanques ó lagunas no adquieren el terreno descubierto por la disminución natural de las aguas, ni pierden el que éstas inundan en las crecidas extraordinarias.

Art. 368. Cuando la corriente de un río, arroyo ó torrente se-

grega de una heredad de su ribera una porción conocida de terreno y la transporta á otra heredad, el dueño de la finca á que pertenecía la porción segregada conserva la propiedad de ésta.

Art. 369. Los árboles arrancados y trasportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno á donde vengán á parar, si no los reclaman dentro de un mes los antiguos dueños. Si éstos los reclaman, deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos ó ponerlos en lugar seguro.

Art. 370. Los cauces de los ríos que quedan abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen á los dueños de los terrenos ribereños en toda la longitud respectiva á cada uno. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras.

Art. 371. Las islas que se forman en los mares adyacentes á las costas de España y en los ríos navegables y flotantes, pertenecen al Estado.

Art. 372. Cuando en un río navegable y flotable, variando naturalmente de dirección, se abre un nuevo cauce en heredad privada, este cauce entrará en el dominio público. El dueño de la heredad lo recobrará siempre que las aguas volviesen á dejarlo en seco, ya naturalmente, ya por trabajos legalmente autorizados al efecto.

Art. 373. Las islas que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos pertenecen á los dueños de las márgenes ú orillas más cercanas á cada una, ó á los de ambas márgenes si la isla se hallase en medio del río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad. Si una sola isla así formada distase de una margen más que de otra, será únicamente por completo dueño suyo el de la margen más cercana.

Ar. 374. Cuando se divide en brazos la corriente del río, dejando aislada una heredad ó parte de ella, el dueño de la misma conserva su propiedad. Igualmente la conserva si queda separada de la heredad por la corriente una porción de terreno.

2.º Deslinde y amojonamiento.

El deslinde y amojonamiento son conclusiones naturales del principio en que se sustenta la propiedad.

Si ésta supone goce y disfrute de una cosa, la cosa ha de ser corporal, ha de materializarse, ha de definirse para que

tanto el propietario no pueda aprovechar las que no le pertenecen, como para que dando á su dominio la extensión y los límites dentro de los cuales ejerce sus facultades, sea respetado en su derecho.

El deslinde y el amojonamiento no son más que el complemento del derecho de propiedad, mediante los cuales se demarca nuestra pertenencia y se ponen señales exteriores como notificación pública de la extensión de nuestro dominio, para que por este simple hecho cualquiera transgresión se convierta en delito contra la propiedad.

El deslinde y el amojonamiento son distintos, consecuencia uno del otro. Sirven ambos para identificar y aclarar la extensión de nuestro dominio; por el deslinde se verifica la operación, se define la propiedad, se fijan los límites hasta donde alcanza la *soberanía* que tenemos sobre las cosas; por el segundo, efecto del anterior, se señalan las tierras con hitos ó mojones para conocimiento de los colindantes y de todos; en una palabra, se materializa la operación efectuada.

El Código reconoce la facultad de deslindar, tanto en el dueño de la cosa, como en el que posee derechos reales sobre la misma.

La disposición es perfectamente comprensible; el dueño siempre será el mayor interesado en conocer los límites de la propiedad, ó ya conocidos, patentizarlos para evitar usurpaciones, pero esta operación, esta sanción de límites se hará por necesidad con citación de los dueños colindantes, puesto que la misma razón concurre en ambas partes, y para la garantía de que no serán perjudicados en sus intereses.

Los que poseen un derecho real, unido de tal suerte á la cosa, como la sombra al cuerpo, necesitan conocer también la extensión de la propiedad gravada, y, por consiguiente, la importancia material del gravamen; de aquí el asimilarlos al propietario en esta facultad del dominio.

Para el deslinde se siguen diversidad de reglas.

Si existen títulos de propiedad, éstos servirán para definir la extensión del terreno; careciéndose de ellos, se acude al elemento material, á la posesión de los colindantes, á la

información posesoria. No siendo posible apelar á los anteriores medios, ya por insuficiencia ó indeterminación de los títulos, ya por la carencia de posesión, se acudirá á las pruebas admitidas en derecho (documentos privados, testigos, dictamen pericial), y no bastando esto, el deslinde se efectuará distribuyendo por partes iguales el terreno objeto de la contienda, último recurso que cabe para evitar la posibilidad de la lesión.

Pero aun existiendo títulos de dominio, éstos pueden mencionar una cabida mayor ó menor de la que comprenda la totalidad de los terrenos. En este caso, el aumento ó la disminución se repartirá ó descontará á favor de los propietarios, proporcionalmente á la medida superficial de cada finca.

Verificado el deslinde y establecidos los *hitos* ó *mojones*, por estos simples hechos no se establece ningún derecho permanente: aclarará la situación incierta de la propiedad, fijará materialmente la división y evitará no pocos disgustos y litigios; pero estos actos de jurisdicción voluntaria, no dan ni quitan derechos mientras la cuestión no se convierta en contenciosa, y, por tanto, se siga juicio ordinario, terminado por sentencia firme.

Precisa ocuparse también del deslinde y amojonamiento, no como derecho que al propietario le compete, sino simplemente como medio de poder ejercitarle, refiriéndonos, por consiguiente, á la acción de *finium regundorum*, acción que compete á los dueños de los predios colindantes, para que se deslinden, se fijen sus límites, ya sea esto debido á carencia ó inexactitud de los títulos de propiedad, ó á suceso de fuerza mayor que haya causado la desaparición de las señales antes existentes.

Código civil.—Libro II, tit. II, cap. III.—*Del deslinde y amojonamiento.*

Art. 384. Todo propietario tiene derecho á deslindar su propiedad con citación de los dueños de los predios colindantes.

La misma facultad corresponde á los que tengan derechos reales.

Art. 385. El deslinde se hará en conformidad con los títulos de

cada propietario, y á falta de títulos suficientes, por lo que resultare de la posesión en que estuvieren los colindantes.

Art. 386. Si los títulos no determinasen el límite ó área perteneciente á cada propietario, y la cuestión no pudiera resolverse por la posesión ó por otro medio de prueba, el deslinde se hará distribuyendo el terreno objeto de la contienda en partes iguales.

Art. 387. Si los títulos de los colindantes indicasen un espacio mayor ó menor del que corresponde á la totalidad del terreno, el aumento ó la falta se distribuirá proporcionalmente.

Ley de Enjuiciamiento civil.—Libro III, tit. XV.—*Del deslinde y amojonamiento.*

Art. 2.061. Puede pedir el deslinde y amojonamiento de un terreno, no sólo el dueño del mismo, sino el que tuviere constituido sobre él algún derecho real para su uso y disfrute.

En la demanda expresará si el deslinde ha de practicarse en toda la extensión del perímetro del terreno, ó solamente en una parte que confine con heredad determinada; y manifestará los nombres y residencia de las personas que deban ser citadas al acto, ó que ignora estas circunstancias.

Art. 2.062. El Juez señalará el día y hora en que haya de principiar el acto, haciéndolo con la anticipación necesaria para que puedan concurrir todos los interesados, á quienes se citará previamente en forma legal.

Los desconocidos y de ignorada residencia serán citados por medio de edictos, que se fijarán en los sitios de costumbre de la cabeza del partido del pueblo en que radique la finca, y de aquel en que el citado hubiere residido últimamente.

Art. 2.063. Si el Juez no pudiere concurrir á la práctica del deslinde, dará comisión al Juez municipal del término en que radique la finca.

Art. 2.064. No se suspenderá la práctica del deslinde, ni del amojonamiento, si también se hubiere pedido, por la falta de asistencia de alguno de los dueños colindantes, al cual quedará á salvo su derecho para demandar, en el juicio declarativo que corresponda, la posesión ó propiedad de que se creyese despojado en virtud del deslinde.

Art. 2.065. Tanto el que hubiere solicitado el deslinde como los demás concurrentes á la diligencia, podrán presentar en ella los títulos de sus fincas y hacer las reclamaciones que se estimen

procedentes por sí ó por medio de apoderado que nombren al efecto.

También podrán concurrir á la diligencia, si uno ó más de los interesados lo solicitase, Peritos de su nombramiento ó delegados por el Juez, que conozcan el terreno y puedan dar las noticias necesarias para el deslinde.

Art. 2.066. Realizado sin oposición el deslinde, y el amojonamiento en su caso, se extenderá, con separación del expediente, un acta expresiva de todas las circunstancias que den á conocer la línea divisoria de las fincas, los mojones colocados ó mandados colocar, su dirección y distancia de uno á otro, como también las cuestiones importantes que se hayan suscitado y su resolución. Firmarán el acta los concurrentes.

Art. 2.067. Si no pudiera terminarse la diligencia en un día, se suspenderá para continuarla en el más próximo posible, lo cual se hará constar en el acta.

Art. 2.068. Del acta se darán á los interesados las copias que pidieren, y se protocolizará en la Notaría del actuario que la autorizó, si fuere Notario; no siéndolo, en la del pueblo ó distrito notarial en que radique la finca deslindada; y siendo varias, en la que el Juez elija.

Art. 2.069. El actuario extenderá en el expediente diligencia de haber tenido efecto el deslinde y amojonamiento, expresando la Notaría en que se hubiere protocolizado el acta, cuyo recibo firmará en la misma diligencia el Notario.

Art. 2.070. Si antes de principiarse la operación de deslinde, se hiciere oposición por el dueño de algún terreno colindante, se sobreseerá desde luego en cuanto al deslinde de la parte de la finca confinante con la del opositor, reservando á las partes su derecho para que lo ejerciten en el juicio declarativo que corresponda.

Lo mismo se practicará en el caso de hacerse la oposición en el acto de la diligencia, si sobre el punto en que consista no pudiese conseguirse en el mismo acto la avenencia de los interesados.

En ambos casos podrá continuarse el deslinde del resto de la finca, si lo pidiere el que haya promovido el expediente, y no se opusieren los otros colindantes.

3.º Derecho de cerrar las fincas rústicas.

Si la propiedad es el derecho de gozar y disponer libremente de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, lógico es que de este principio arranquen las naturales consecuencias para que este derecho sea respetado: de otra suerte, esta facultad sería ciertamente infringida, dada la especial naturaleza de las fincas rústicas, si no tuviera el dueño la suficiente previsión y vigilancia para impedir el quebrantamiento de su derecho dominical.

No obstante ser tan natural y legítimo el derecho de cerrar las fincas rústicas, contenido implícitamente en nuestras antiguas leyes, fué prohibido su uso por los innumerables privilegios concedidos al Concejo de la Mesta para la protección y mejoramiento de la ganadería, con evidente perjuicio de la Agricultura.

Jovellanos en su notable *Informe sobre la ley Agraria*, abogó por el completo y legal reconocimiento de este derecho, evidenciando las mejoras que al país en general produciría una disposición permitiendo á los dueños de los predios rústicos la facultad de cerrarlos, para evitar las frecuentes transgresiones cometidas en las tierras.

Las continuas exhortaciones no produjeron su efecto hasta que, implantado el sistema político constitucional en nuestra patria, por decreto de 8 de Junio de 1813, se preceptuó que «todas las dehesas, heredades y demás tierras de cualquiera clase, pertenecientes á dominio particular, ya sean libres ó vinculadas, se declaran desde ahora cerradas ó acotadas perpetuamente y sus dueños ó poseedores podrán cerrarlas sin perjuicio de las cañadas, abrevaderos, caminos travesías y servidumbres,» decreto que, derogado por la reacción en 1814, fué de nuevo puesto en vigor en 1836, desde cuya época hasta la presente ha sido por todas las leyes reconocido.

He aquí, sumariamente expuesta la historia de la disposición contenida en el art. 388 del Código vigente. Éste, no sólo reconoce y sanciona tan legítima facultad en todos los

dueños, sino que indica hasta los modos, formas y maneras de que pueden usar para su aplicación.

Por consiguiente, y para terminar, esta facultad es exclusiva del propietario, el cual puede poner cuantos obstáculos estime oportuno para evitar la entrada ó salida de la finca, bastando también al efecto cualquier otro signo material, de los que se expresan en el artículo que á continuación insertamos, que indique en el dueño la voluntad de poseerla exclusivamente. Esto ha de entenderse con la obligación de respetar todas aquellas restricciones constituidas, ya por su libre voluntad, ya por mandato expreso de la ley, como sucede con la servidumbre legal de paso, que estudiaremos en su debido lugar.

Código civil.—Libro segundo, tit. II, cap. IV.—*Del derecho de cerrar las fincas rústicas.*

Art. 388. Todo propietario podrá cerrar ó cercar sus heredades por medio de paredes, zanjias, setos vivos ó muertos, ó de cualquier otro modo, sin perjuicio de las servidumbres constituidas sobre las mismas.

4.º Derecho de defensa contra edificios ruinosos y árboles que amenazan caerse.

Naturaleza y extensión del derecho de defensa.—La propiedad, según queda dicho con repetición, es la facultad de gozar y disponer de las cosas que pertenecen á una persona, es decir, imponiéndolas su voluntad para que contribuyan á la satisfacción de sus necesidades, disponiendo de ellas ó destruyéndolas si para la consecución de sus fines lo estimara necesario; pero la ley, en previsión de evitar las exageradas consecuencias que pudieran deducirse de este principio individualista, ha añadido á la definición de la propiedad, la limitación de que no perjudiquen otros derechos establecidos por la ley.

Como la propiedad, pues, no es un derecho absoluto, sino un conjunto de medios necesarios para que el hombre satisfaga sus necesidades, respetando siempre el fin social, mucho más alto que el individual, y no lesionando los más sagra-

dos, cuales son la vida de los demás ciudadanos, la sociedad obliga al dueño de casa, pared ó columna á su derribo cuando amenace ruina, para evitar los perjuicios que su caída pudiera ocasionar.

Si no lo verificase ó fuese moroso en el cumplimiento de esta obligación, la Autoridad hará la demolición por cuenta y riesgo del propietario, sin perjuicio de la penalidad en que hubiera podido incurrir por su imprudencia culpable.

Lo mismo sucedería, puesto que los efectos pueden resultar idénticos, en el caso que lo que amenazare derrumbamiento fuese un árbol.

El art. 391 viene á ser la sanción penal en el caso de infringirse los dos anteriores, porque se refiere á la responsabilidad civil por virtud de culpa ó negligencia.

El Código impone una obligación al dueño del edificio, pared, columna ó del árbol que amenazaren ruina. ¿Quién tiene derecho á exigir su cumplimiento? El Código cita sólo á la Autoridad. A ésta, por virtud de su deber de velar por la seguridad de los individuos, compete tal atribución que ejercerá, bien de oficio, es decir, por su propia iniciativa, bien por denuncia de todo habitante del término municipal; pero además, existen personas á quienes concede la ley de modo expreso la facultad de exigir la adopción de medidas encaminadas á evitar daños en su persona ó en sus bienes. Son dichas personas las mencionadas en el art. 1.677 de la ley de Enjuiciamiento civil, ó sea las que posean alguna propiedad contigua ó inmediata que pueda resentirse ó padecer por la ruina y las que necesiten pasar por las inmediaciones del edificio, árbol ó construcción que amenazare ruina. Dichas personas pueden promover el llamado interdicto de obra ruinosa, con objeto, de adoptar medidas de precaución, ú obtener la demolición total ó parcial de la obra ruinosa.

Procedimiento para ejercer el derecho: interdicto de obra ruinosa.—Goza el propietario ó poseedor de la cosa del derecho de defensa para evitar á su propiedad peligros inminentes que exigen, en ciertos casos, medidas urgentes

de precaución, como dice el núm. 1.º del art. 1.676 de la ley de Enjuiciamiento civil. Pues bien: los casos para los que se establece el derecho, indican bien á las claras que el modo de ejercitarle, el procedimiento para conseguir el fin que se propone el legislador, al conceder aquél, ha de ser breve, sumario. Por esto, la ley procesal señala como tal medio un interdicto, el de *obra ruinosa*.

La ley distingue, sin embargo, dos casos: la adopción de medidas urgentes de seguridad y la demolición total ó parcial de obra ruinosa. En ambos, el procedimiento es rápido; pero lo es naturalmente mucho más en el primero.

En éste, formulado el interdicto, el Juez acuerda el reconocimiento de lo que amenazare ruina, que se practicará inmediatamente, y sin dilación se dicta auto acordando las medidas oportunas para garantizar provisional y urgentemente la seguridad del amenazado por el peligro, ó dene-gándolas, auto que en un caso y en otro es inapelable. Y la ley quiere de tal modo asentar la eficacia del derecho, que si el auto es afirmativo de las medidas, á fin de conseguir la efectividad de éstas, autoriza al dueño, personalmente ó por su apoderado, y en defecto, al arrendatario para compeler á su ejecución al obligado á realizarlas.

Cuando el interdicto tiene por objeto la demolición de una obra ruinosa, se convoca á las partes á juicio verbal, y dentro de los tres días siguientes á la terminación de éste, ó al reconocimiento judicial (la ley concede facultad al Juez para practicar por sí un reconocimiento pericial, si por el resultado del juicio lo creyere necesario), se dictará sentencia.

Esta sentencia, á diferencia del auto declarativo ó dene-gatorio de la adopción de medidas urgentes de precaución, es apelable, pero si aquélla es afirmativa de la demolición y ésta es urgente, el Juez tiene el deber de decretar de oficio, es decir, sin instancia de la parte interesada, la ejecución de las medidas de precaución necesarias, inclusa la demolición de parte de la obra, si no pudiera demorarse, según dice el artículo 1.685 de la ley de Enjuiciamiento, sin grave é inminente riesgo.

**Código civil.—Libro II, tit. II, cap. V.—De los edificios ruinosos
y de los árboles que amenazan caerse.**

Art. 389. Si un edificio, pared, columna ó cualquiera otra construcción amenazase ruina, el propietario estará obligado á su demolición ó á ejecutar las obras necesarias para evitar su caída.

Si no lo verificase el propietario de la obra ruinoso, la Autoridad podrá hacerla demoler á costa del mismo.

Art. 390. Cuando algún árbol corpulento amenazara caerse de modo que pueda causar perjuicio á una finca ajena ó á los transeúntes por una vía pública ó particular, el dueño del árbol está obligado á arrancarlo y retirarlo, y si no lo verificase, se hará á su costa por mandato de la autoridad.

Art. 391. En los casos de los dos artículos anteriores, si el edificio ó árbol se cayese, se estará á lo dispuesto en los artículos 1.907 y 1.908 (1).

Ley de Enjuiciamiento civil.—Libro II, tit. XX, sección cuarta.

Del interdicto de obra ruinoso.

Art. 1.676. El interdicto de obra ruinoso puede tener dos objetos:

1.º La adopción de medidas urgentes de precaución, á fin de evitar los riesgos que pueda ofrecer el mal estado de algún edifi-

(1) Art. 1.907. El propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten de la ruina de todo ó parte de él, si ésta sobreviniere por falta de las reparaciones necesarias.

Art. 1.908. Igualmente responderán los propietarios de los daños causados:

1.º Por la explosión de máquinas que no hubiesen sido cuidadas con la debida diligencia, y la inflamación de substancias explosivas que no estuviesen colocadas en lugar seguro y adecuado.

2.º Por los humos excesivos que sean nocivos á las personas ó á las propiedades.

3.º Por la caída de árboles colocados en sitios de tránsito, cuando no sea ocasionada por fuerza mayor.

4.º Por las emanaciones de charcas ó depósitos de materias infectantes, contruidos sin las precauciones adecuadas al lugar en que estuviesen.

Art. 1.909. Si el daño de que tratan los dos artículos anteriores resultase por defecto de construcción, el tercero que lo sufra sólo podrá repetir contra el Arquitecto, ó, en su caso, contra el constructor, dentro del tiempo legal.

cio, árbol, columna ó cualquiera otro objeto análogo, cuya caída pueda causar daño á las personas ó en las cosas.

2.º La demolición total ó parcial de una obra ruinosa.

Art. 1.677. Sólo podrán intentar dicho interdicto:

1.º Los que tengan alguna propiedad contigua ó inmediata, que pueda resentirse ó padecer por la ruina.

2.º Los que tengan necesidad de pasar por las inmediaciones del edificio, árbol ó construcción que amenazare ruina.

Art. 1.678. Se entiende por necesidad, para los efectos del anterior artículo, la que no puede dejar de satisfacerse sin quedar privado el denunciante del ejercicio de un derecho, ó sin que se le siga conocido perjuicio en sus intereses, ó grave molestia, á juicio del Juez.

Art. 1.679. Cuando el objeto del interdicto sea la adopción de medidas urgentes de seguridad, acordará el Juez el reconocimiento de lo que amenazare ruina, el que ejecutará inmediatamente por sí mismo, acompañado de actuario y de un Perito que nombrará al efecto.

Del resultado del reconocimiento judicial se extenderá la oportuna acta, en la que se insertará el dictamen del Perito, y sin dilación dictará el Juez auto acordando las medidas que estime necesarias para procurar interina y prontamente la debida seguridad.

A la ejecución de estas medidas serán compelidos el dueño de la cosa ruinosa, su administrador ó apoderado, y en su defecto, el arrendatario ó inquilino por cuenta de las rentas ó alquileres. En defecto de todos éstos, suplirá los gastos el actor, á reserva de reintegrarse de ellos, exigiendo su importe del dueño de la obra por el procedimiento establecido para la vía de apremio en el juicio ejecutivo.

Art. 1.680. El Juez podrá denegar las medidas de precaución solicitadas, si del reconocimiento que haga con el Perito no resultare la urgencia.

Art. 1.681. Los autos que el Juez dictare otorgando ó denegando las medidas urgentes de precaución no serán apelables.

Art. 1.682. Si el interdicto tuviere por objeto la demolición de alguna obra ruinosa, el Juez mandará convocar á las partes á juicio verbal, con la urgencia que el caso requiera, al que podrán asistir sus respectivos defensores: oirá sus alegaciones y testigos, y examinará los documentos que presentaren, uniéndolos á los autos.

De este juicio se extenderá lá oportuna acta, que suscribirán los que á él hayan concurrido.

Art. 1.683. Si por el resultado del juicio el Juez lo creyere necesario, podrá practicar por sí mismo un reconocimiento de la obra, acompañado de Perito que nombre al efecto: los interesados concurrirán si quieren á esta diligencia, acompañados de sus defensores y de Peritos de su nombramiento.

De ella se extenderá también la oportuna acta, que suscribirán todos los que hayan concurrido.

Art. 1.684. Dentro de los tres días siguientes al en que hubiere terminado el juicio verbal ó la práctica de la diligencia de reconocimiento, si ésta hubiere tenido lugar, el Juez dictará sentencia, la cual será apelable en ambos efectos.

Art. 1.685. En el caso de ordenarse la demolición y de resultar su urgencia del juicio y diligencia de reconocimiento, deberá el Juez, antes de remitir los autos á la Audiencia, decretar de oficio y hacer que se ejecuten las medidas de precaución que estime necesarias, inclusa la demolición de parte de la obra si no pudiera demorarse sin grave ó inminente riesgo, procediendo al efecto en la forma prevenida en el párrafo último del art. 1.679.

III

Derechos restrictivos de la propiedad.

Los derechos restrictivos de la propiedad son verdaderas desmembraciones de ésta: derechos que se tienen en las cosas, suponen la limitación en las facultades de usar, gozar y disponer.

La ley y la voluntad de los particulares son las fuentes de donde proceden estas limitaciones que, gravando los bienes del propietario, le impiden los derechos de usar, ó por el contrario, teniendo éste, le restringen el de libre disposición.

El censo, en sus tres manifestaciones, el usufructo, el uso y la habitación, y por último, las servidumbres van incluidas entre las limitaciones antedichas, no mencionando la hipoteca, la prenda y la posesión, por no ser pertinentes de una manera directa al objeto de esta obra.

Por el censo, usufructo, uso y habitación, el propietario se desprende temporalmente de lo que los expositores llaman dominio útil (derecho de aprovechamiento), reservándose tan sólo el *dominio directo*, ó la mera propiedad de las cosas gravadas; por las servidumbres, la facultad de hacer se presenta en forma negativa, es decir, el dueño sufre el gravamen, de no hacer ó de consentir que otro haga; aquí, pues, no existe restricción, sino en el servicio; la servidumbre se presta por un inmueble á favor de otro, la persona es del todo indiferente, ésta conserva los derechos de gozar y disponer, con la limitación del gravamen que sobre ella pesa.

1.º Censo.

Naturaleza.—Examinados los censos, una vez constituidos por las diversas maneras que el derecho reconoce, presentan como derechos reales, derechos que gravitan sobre las cosas y que, por consiguiente, son una restricción ó modificación del derecho de propiedad.

El censo, en su acepción jurídica, supone un derecho constituido sobre cosa ajena, con la facultad de percibir una pensión ó canon.

La persona á cuyo favor se reconoce el censo, percibiendo en su virtud la pensión, se denomina censualista; aquella en quien recae la prestación, censatario ó censuario.

Este derecho, como todos los reales, guarda profunda semejanza con sus congéneres; así, por consiguiente, podrá reclamarse la prestación ó entrega del canon, cualquiera que sea el poseedor en quien esté la cosa.

Es *carácter* peculiar del censo su indivisibilidad. El censo, como la hipoteca, servidumbre, etc., son esencialmente indivisibles; la pensión censal grava sobre toda la finca y cada una de sus partes. Consiguientemente, no pueden dividirse entre dos ó más personas las fincas afectas al censo, sin el consentimiento terminante del censualista, indivisibilidad que subsiste aun adquiriéndose las cosas por título hereditario.

Caso de permitir la división el censualista, se designará con su intervención la parte del censo con que quedará gravada cada porción, resultando tantos censos cuantas sean las partes en que se haya dividido la finca; por la división se extingue el censo que gravaba su totalidad, para dar nacimiento á un número de censos equivalente al de las porciones producto de aquélla.

Clases.—El censo se divide en tres clases: *enfiteútico*, *reservativo* y *consignativo*. Por el primero, el censualista transfiere el dominio útil (facultad de usar y aprovechar) al censatario, reservándose el dominio directo con derecho á percibir una pensión ó canon. Este censo es el más gravoso para el censuario, y en el deseo de todos los Códigos está abolirle, sustituyéndole por el arrendamiento.

Con el censo enfiteútico relaciónase el derecho de superficie, que, como dijimos al tratar de la accesión, es la facultad de edificar en terreno ajeno, aprovechándose por determinado tiempo del uso y disfrute de un solar ó superficie de terreno.

El censo reservativo supone menos limitación respecto de las facultades del censuario. Por virtud de él, el censalista tiene el derecho de percibir una pensión á causa de haberse desprendido en favor del censatario del pleno dominio de una finca.

Por consecuencia, en este censo la propiedad no se halla desmembrada, los derechos dominicales ejércense por una sola persona, y únicamente existe una limitación al mismo derecho al quedar el inmueble sujeto á la prestación de determinado canon.

En el censo consignativo no hay restricción de dominio, ni entrega de bienes, sino imposición de un capital sobre determinados bienes, con la obligación esencial, en todo caso, de exigirse una pensión anual.

Constitución.—Los modos por los que puede constituirse son tres: *testamento, contrato y ley*; es decir, por la voluntad de una persona, por el consentimiento de las partes ó por precepto terminante del legislador.

La fuente más pura de los derechos reales es la voluntad manifestada en los contratos; así que, los censos en su inmensa mayoría, proceden de esta modalidad; en tal sentido puede definirse el censo diciendo que es contrato consensual bilateral perfecto, por el cual una persona cede á otra, ya el dominio útil de una finca, ya la plena propiedad, ó consigna un capital sobre la misma, con el derecho de percibir una pensión ó canon. Constitúyese también por acto de última voluntad, en el que el testador imponga tal gravamen sobre finca de su propiedad.

Extinción.—Dijimos que el censo supone derecho de percibir una pensión constituida sobre cosa fructífera ajena. Por consiguiente, extinguida la causa se extinguen los efectos que ésta produce.

Ahora bien: la *extinción de la cosa censida* puede verifi-

carse por *caso fortuito* ó *fuerza mayor*, sin intervención de la voluntad del censatario, ó por *dolo*, *culpa* ó *negligencia*, ó *mala fe del mismo*.

En el primer caso, dicho se está que si se pierde ó se inutiliza la finca, cesa el pago de la pensión, y el censo se extingue, sin dar lugar á reclamación alguna, porque entonces esta acción, eminentemente real, se convertiría en personal, desnaturalizándose así los derechos á que la cosa estaba afecta.

Si la cosa se pierde ó inutiliza parcialmente, el censatario no se eximirá de pagar la pensión, debiendo satisfacer ésta con los productos de parte de la finca que permanece subsistente, y caso de no ser éstos suficientes á levantar las cargas, puede solicitar del censalista, ó la reducción parcial del censo ó su redención, ó verificar el desamparo á favor de aquél.

Si la finca, por cualquier accidente, se hiciese totalmente infructífera, se extingue el censo, en lo que respecta á los frutos, pero renace si volviere á producirlos, sin obligación del censatario de pagar las pensiones debidas por el tiempo en que el inmueble permaneció improductivo.

Si por dolo, culpa ó la voluntad del censatario, la finca llegase á ser insuficiente para el pago de las pensiones, puede exigirle el censalista que, ó imponga sobre otros bienes aquella parte del capital que deje de estar asegurada por la disminución del valor de la misma, ó redima el censo, mediante reintegro de todo su capital. Así lo dispone el art. 150 de la ley Hipotecaria, que en este caso, aun siendo una ley anterior á la publicación del Código (subsistente según disposición expresa del mismo), ha de llenar los vacíos que en materia tan importante deja de sancionar la ley civil por excelencia.

Interviniendo la mala fe del censuario en la pérdida de la cosa ó en su reducción parcial, no sólo responderá del capital que represente el valor de la finca y de las pensiones, si que también indemnizará todos los daños y perjuicios que por su culpa se hayan causado.

Otro de los modos de extinguirse el censo (enfiteútico), es

el *comiso* de la finca á favor del dueño directo. Tiene lugar esta condición resolutoria, cuando el enfiteuta (censuario) deja de pagar sin causa que lo justifique la pensión ó canon durante tres años consecutivos, ó cuando el mismo no cumpla las condiciones estipuladas en el contrato, ó deteriore gravemente la finca, perjudicando así al dueño directo. En estos casos (ó en los de rescisión del contrato de enfiteusis, consolidación ó reunión del dominio directo y útil, enajenación de la finca sin permiso del dueño directo, conclusión del plazo marcado, pérdida ó extinción y redención del censo), el censalista deberá abonar al enfiteuta todas las mejoras verificadas que hayan aumentado el valor de la finca, siempre que este aumento subsista al tiempo de devolverla.

Si la finca tuviese deterioros, debidos á culpa ó negligencia del enfiteuta, pero también se hubieren hecho mejoras, éstas y aquéllos se compensan, y si los deterioros superan á lo beneficiado, el enfiteuta quedará obligado á su resarcimiento, asimismo como á las pensiones vencidas y no satisfechas, siempre que no hubieren prescrito.

Termina también el censo consignativo, cuando la *finca acensuada* por pérdida, deterioro ó por cualquier otra causa, *no fuera suficiente á garantir el capital* impuesto sobre ella y un 25 por 100 más del mismo.

En este caso, el censatario puede exigir que se redima el censo, entregándole capital y pensiones atrasadas, ó se complete la garantía, y no pudiendo el censuario verificar ninguna de estas condiciones, dimita el resto ó parte de finca en beneficio del acreedor, siempre que concurren las siguientes circunstancias: culpa ó negligencia del censuario en la disminución del valor de la finca, respondiendo, por obligación personal, de los daños y perjuicios que su abandono haya causado; falta de pago de la pensión durante dos años consecutivos; declaración en quiebra, concurso ó insolvencia del censatario.

Por lo tanto, en estos casos el censo se extingue, ya por hechos relacionados con la finca, ó por actos del deudor que le coloquen en situación de no poder hacer frente á sus obligaciones ni cumplir sus compromisos.

Código civil.—Libro IV.—Título VII: De los censos.—Capítulo I.

Disposiciones generales.

Art. 1.604. Se constituye el censo cuando se sujetan algunos bienes inmuebles al pago de un canon ó rédito anual en retribución de un capital que se recibe en dinero, ó del dominio pleno ó menos pleno que se transmite de los mismos bienes.

Art. 1.605. Es enfiteútico el censo cuando una persona cede á otra el dominio útil de una finca, reservándose el dominio directo y el derecho á percibir del enfiteuta ó dueño útil una pensión anual.

Art. 1.606. Es consignativo el censo cuando el censatario impone sobre un inmueble de su propiedad el gravamen del canon ó pensión que se obliga á pagar al censualista por el capital que de éste recibe en dinero.

Art. 1.607. Es reservativo el censo cuando una persona cede á otra el pleno dominio de un inmueble, reservándose el derecho á percibir sobre el mismo inmueble una pensión anual que deba pagar el censatario.

Art. 1.608. Es de la naturaleza del censo que la cesión del capital ó de la cosa inmueble sea perpetua ó por tiempo indefinido.

Sin embargo, el censatario podrá redimir el censo á su voluntad aunque se pacte lo contrario; siendo esta disposición aplicable á los censos que hoy existen.

Puede, no obstante, pactarse que la redención del censo no tenga lugar durante la vida del censualista ó de una persona determinada, ó que no pueda redimirse en cierto número de años, que no excederá de veinte en el consignativo, ni de sesenta en el reservativo y enfiteútico.

Art. 1.609. Para llevar á efecto la redención, el censatario deberá avisarlo al censualista con un año de antelación, ó anticiparle el pago de una pensión anual.

Art. 1.610. Los censos no pueden redimirse parcialmente sino en virtud de pacto expreso.

Tampoco podrán redimirse contra la voluntad del censualista, sin estar al corriente el pago de las pensiones.

Art. 1.611. Para la redención de los censos constituidos antes de la promulgación de este Código, si no fuere conocido el capital, se regulará éste por la cantidad que resulte, computada la pensión al 3 por 100.

Si la pensión se paga en frutos, se estimarán éstos, para determinar el capital, por el precio medio que hubieren tenido en el último quinquenio.

Art. 1.612. Los gastos que se ocasionen para la redención y liberación del censo serán de cuenta del censatario, salvo los que se causen por oposición temeraria, á juicio de los Tribunales.

Art. 1.613. La pensión ó cánón de los censos se determinará por las partes al otorgar el contrato.

Podrá consistir en dinero ó frutos.

Art. 1.614. Las pensiones se pagarán en los plazos convenidos; y, á falta de convenio, si consisten en dinero, por años vencidos á contar desde la fecha del contrato; y si en frutos, al fin de la respectiva recolección.

Art. 1.615. Si no se hubiere designado en el contrato el lugar en que hayan de pagarse las pensiones, se cumplirá esta obligación en el que radique la finca gravada con el censo, y en el domicilio del censalista ó de su apoderado si lo tuviere en el término municipal del mismo pueblo. No teniéndolo, y si el censatario, en el domicilio de éste se hará el pago.

Art. 1.616. El censalista, al tiempo de entregar el recibo de cualquier pensión, puede obligar al censatario á que le dé un resguardo en que conste haberse hecho el pago.

Art. 1.617. Pueden transmitirse á título oneroso ó lucrativo las fincas gravadas con censos, y lo mismo el derecho á percibir la pensión.

Art. 1.618. No pueden dividirse entre dos ó más personas las fincas gravadas con censo sin el consentimiento expreso del censalista, aunque se adquirieran á título de herencia.

Cuando el censalista permita la división, se designará con su consentimiento la parte del censo con que quedará gravada cada porción, constituyéndose tantos censos distintos cuantas sean las porciones en que se divida la finca.

Art. 1.619. Cuando se intente adjudicar la finca gravada con censo á varios herederos, y el censalista no preste su consentimiento para la división, se pondrá á licitación entre ellos.

A falta de conformidad, ó no ofreciéndose por alguno de los interesados el precio de tasación, se venderá la finca con la carga, repartiéndose el precio entre los herederos.

Art. 1.620. Son prescriptibles tanto el capital como las pensiones de los censos, conforme á lo que se dispone en el título de la prescripción.

Art. 1.621. No obstante lo dispuesto en el art. 1.109, el pago de

dos pensiones consecutivas supone hallarse satisfechas todas las anteriores.

Art. 1.622. El censatario está obligado á pagar las contribuciones y demás impuestos que afecten á la finca acensuada.

Al verificar el pago de la pensión podrá descontar de ella la parte de los impuestos que corresponda al censalista.

Art. 1.623. Los censos producen acción real sobre la finca gravada. Además de la acción real podrá el censalista ejercitar la personal para el pago de las pensiones atrasadas, y de los daños é intereses cuando hubiere lugar á ello.

Art. 1.624. El censatario no podrá pedir el perdón ó reducción de la pensión por esterilidad accidental de la finca, ni por la pérdida de sus frutos.

Art. 1.625. Si por fuerza mayor ó caso fortuito se pierde ó inutiliza totalmente la finca gravada con censo, quedará éste extinguido, cesando el pago de la pensión.

Si se pierde sólo en parte, no se eximirá el censatario de pagar la pensión, á no ser que prefiera abandonar la finca al censalista.

Interviniendo culpa del censatario, quedará sujeto, en ambos casos, al resarcimiento de daños y perjuicios (1).

Art. 1.626. En el caso del párrafo primero del artículo anterior, si estuviere asegurada la finca, el valor del seguro quedará afecto al pago del capital del censo y de las pensiones vencidas, á no ser que el censatario prefiera invertirlo en reedificar la finca, en cuyo caso revivirá el censo con todos sus efectos, incluso el pago de las pensiones no satisfechas. El censalista podrá exigir del cen-

(1) *Ley hipotecaria.* — Art. 151. Cuando una finca acensuada se deteriorase ó hiciese menos productiva por cualquiera causa que no fuese dolo, culpa ó la voluntad del censatario, no tendrá éste derecho á desampararla ni á exigir reducción de las pensiones, mientras alcance á cubrirlas el rédito que deba devengar el capital que represente el valor de la finca, graduándose dichos réditos al mismo tanto por ciento á que estuviere constituido el censo. Si el valor de la finca se disminuyese hasta el punto de no bastar el rédito líquido de él para pagar las pensiones de censo, podrá optar el censatario entre desamparar la misma finca ó exigir que se reduzcan las pensiones en proporción al valor que ella conservase.

Art. 152. Si después de reducida la pensión de un censo, con arreglo á lo prevenido en el segundo párrafo del artículo anterior, se aumentase por cualquier motivo el valor de la finca acensuada, podrá exigir el censalista el aumento proporcional de las pensiones, pero sin que excedan en ningún caso de su importe primitivo.

satario que asegure la inversión del valor del seguro en la reedificación de la finca.

Art. 1.627. Si la finca gravada con censo fuere expropiada por causa de utilidad pública, su precio estará afecto al pago del capital del censo y de las pensiones vencidas, quedando éste extinguido.

La precedente disposición es también aplicable al caso en que la expropiación forzosa sea solamente de parte de la finca, cuando su precio baste para cubrir el capital del censo.

Si no bastare, continuará gravando el censo sobre el resto de la finca, siempre que su precio sea suficiente para cubrir el capital censual y un 25 por 100 más del mismo. En otro caso, estará obligado el censatario á sustituir con otra garantía la parte expropiada, ó á redimir el censo á su elección, salvo lo dispuesto para el enfiteútico en el art. 1.631.

2.º Usufructo, uso y habitación.

Naturaleza.—Uno de los derechos reales que suponen limitación del dominio en las cosas es el usufructo, derecho por el cual una persona goza y disfruta de los bienes ajenos, salvando su sustancia, ó, por mejor decir, no destruyendo la calidad de lo que posee, con obligación de restituirla una vez que termine la facultad de aprovechamiento.

Constitución.—Este derecho puede constituirse, bien por la voluntad manifestada en los contratos, bien por actos de última voluntad, en cuyos casos el usufructo es voluntario, ya por disposición de la ley, como sucede con el derecho de los padres sobre los bienes de los hijos sujetos á su potestad, y el concedido al cónyuge viudo, y últimamente por la prescripción que unas veces extingue los derechos que tenemos en las cosas, y otras, por el contrario, da lugar á su adquisición ó, por lo menos, revalida los que antes se tenían como inciertos.

Derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario.—Estos se determinan por el título, ó sea la causa por que se adquiere, en el que se funde este derecho, siendo la ley la disposición supletoria para los casos en que el usufructo nacido del acto ó del contrato no dispusiera cuáles

eran los derechos y los deberes del dueño de las cosas y del usufructuario.

Éste, por la índole de su derecho percibe todos los productos de bienes usufructuados, pero para garantir que los derechos de uso y disfrute no sean abusivos, y que en su ejercicio no se infrinjan la ley le impone dos deberes, la formación de *inventario*, en el que se describan minuciosamente los bienes y se valúen, para que, una vez terminado el usufructo, no tan sólo se devuelvan los mismos bienes, sino que su valor sea equivalente al de la época en que el usufructuario entró en el ejercicio de este derecho (obligación ineludible para las partes, aunque alguna de ellas renuncie á su formación ó lo prohíba en el contrato, ocurriendo lo mismo en los usufructos que emanan por ministerio de la ley), y la prestación de *caución* suficiente, comprometiéndose á cumplir todas las obligaciones que le correspondan.

Expuesto lo más elemental, con respecto al usufructo, examinemos lo relativo á las reparaciones y gastos que para la conservación, reparación ó reconstrucción de las cosas usufructuadas están obligados á hacer los interesados.

El usufructuario tiene obligación de efectuar las reparaciones que con suma propiedad denomina el Código *ordinarias*, ó sean aquellas que basten á mantener en buen estado las cosas que se usufructúen.

Lo expresa así el Código al decir, en su art. 500, que se consideran ordinarias las que exijan los deterioros ó desperfectos del uso natural de las cosas, es decir, de su aprovechamiento, y sean de todo punto indispensables para su buena conservación, tanto con el fin de que las cosas no se menoscaben, como para evitar que por el abandono se inutilicen ó se conviertan en infructíferas.

Como dichas reparaciones se hallan en razón directa del interés del usufructuario, puesto que redundan en beneficio de la cosa ó derecho, del cual saca el mismo las utilidades, lo natural es que recaigan las cargas en quien percibe los beneficios. Pero en el supuesto de que el usufructuario compelido por el dueño no cumpla estas obligaciones inherentes al derecho de uso y disfrute, podrá hacerlas el propietario

por sí mismo á costa del usufructuario, respondiendo éste de todos los gastos ocasionados.

No ocurre lo mismo con las reparaciones extraordinarias, las cuales son de cargo del propietario. El fundamento de esta disposición es comprensible; los gastos extraordinarios hacen relación á la estabilidad y existencia de las cosas, y no á su mera conservación y reparación de los desperfectos. Por consiguiente, son gastos extraordinarios los de construcción y reforma, y los de refacción en caso de fuerza mayor ó siniestro. El usufructuario dará aviso inmediatamente al dueño, no sólo por la urgencia de la obra, sino para que el propietario compruebe la necesidad y la conveniencia de los gastos.

Haciendo el propietario las reparaciones extraordinarias, tendrá derecho á exigir al usufructuario el interés legal del capital invertido en las obras, mientras durase el usufructo. La razón se comprende fácilmente; el propietario ha dado un capital que por de pronto permanece para él completamente infructífero; por tanto, para evitar esta lesión, el Código reconócele el derecho de exigir al usufructuario interés legal de la suma gastada que, según el art. 1.108, es el 6 por 100 al año, como compensación al desembolso efectuado.

Ya hemos dicho que las reparaciones extraordinarias son las que atañen á la subsistencia de las cosas afectas al usufructo, y, por consiguiente, son de cuenta del dueño de las mismas, pero éste, incurriendo en un punible abandono, podría negarse á contribuir al gasto de las obras, en cuyo caso, si las hiciese el usufructuario, podrá reintegrarse del propietario el aumento de valor que por dichas reparaciones tenga la finca. Negándose el propietario á satisfacer los gastos ocasionados, la ley concede al usufructuario un derecho pignoraticio, puesto que puede retener la cosa en su poder, usándola y sacando las correspondientes utilidades para que con sus productos se resarza de todos los desembolsos que hubiese originado para la existencia del objeto del usufructo.

El propietario tiene la facultad de hacer todas las obras y mejoras que, sin perjudicar un derecho anterior, como es

el de carácter real que sobre la finca pesa, aumenten el valor de la misma ó por lo menos contribuyan á su más fácil aprovechamiento. Este derecho del propietario lleva como correlativa la obligación del usufructuario, de no oponerse á su ejecución, porque lejos de disminuir la extensión de su derecho, le hace más apropiado á la condición á que se les destina.

Extinción.—El usufructo, como todos los derechos reales, se extinguen, entre otras causas (muerte del usufructuario, cumplimiento del término, consolidación ó reunión del usufructo y la propiedad en una misma persona, renuncia del usufructuario, resolución del derecho del constituyente, prescripción), por la pérdida de la cosa. El derecho real supone por necesidad una cosa sobre la que hagamos pesar nuestra actividad; extinguida ésta, el derecho muere.

Por consiguiente, estando el usufructo constituido sobre una finca de la que forme parte un edificio, y éste perezca, el usufructuario tendrá derecho á usar del suelo y de los materiales, del suelo como elemento del cual arranca su disfrute, y de los materiales como parte integrante de donde sacaba las utilidades inherentes al derecho de percibir los frutos.

Igual regla es aplicable cuando el usufructo estuviere constituido solamente sobre un edificio; pero si el propietario quisiere edificar de nuevo éste, podrá ocupar el suelo y aprovecharse de los materiales, satisfaciendo al usufructuario mientras durare el tiempo por el que se constituyó el usufructo, los intereses del capital representativo del suelo y de los materiales, en compensación á los frutos que le corresponderían caso de no haber ocurrido la destrucción del inmueble.

Dada la frecuencia de los siniestros, sobre todo en los edificios urbanos, el contrato de seguros ha adquirido, merced á la cultura de nuestra época, la merecida extensión como medio de precaver las sensibles pérdidas que lo imprevisto ó el capricho del azar pueden ocasionar. De esta idea nació el contrato de seguros, contrato esencialmente aleatorio, por el que una de las partes, llamada asegurador,

se obliga á reparar los daños que sobrevengan en los bienes del asegurado, mediante cierta prestación, que se llama prima del seguro.

El seguro puede ser mutuo y á prima fija. En el primero, los contratantes participan del doble carácter de asegurados y aseguradores; en el segundo, mediante el precio ó prima mencionado, una parte indemniza á la otra del percance ocurrido.

Los seguros mutuos encarnan en el derecho civil; los á prima fija, por su carácter especulativo mercantil, son objeto de las disposiciones del Código de Comercio.

El Código civil, en su art. 518, refiérese á los casos de destrucción de la finca para el caso especial de que ésta estuviere asegurada. El artículo contiene tres casos diferentes:

1.º Concurrencia del dueño y del usufructuario á la constitución del seguro sobre los bienes que se usufructúan.

2.º Negativa del propietario á contribuir al seguro de la finca.

3.º Negativa del usufructuario al otorgamiento del seguro con la parte proporcional que le corresponda.

En el primer supuesto, si el dueño levanta un nuevo edificio, el usufructuario continuará en el disfrute del construído, y si el dueño no reedificase, percibirá todos los intereses correspondientes á la prima del seguro, para que no pueda ser perjudicado por el dueño en su negativa de edificar, ya que contribuyó con su capital al aseguramiento de la cosa sobre la que obtenía utilidades, cambiándose el usufructo de una finca en el de un capital, pues los intereses son verdaderos frutos civiles.

Negándose el propietario á contribuir al seguro, adquiere el usufructuario el derecho de percibir el precio del seguro; pero con la precisa obligación de invertirlo en la reedificación de la finca, deducción racional de los efectos del usufructo, ó sean el uso y el aprovechamiento. El percibo del precio del seguro lógica es la obligación que le compete á construir lo derrumbado ó destruído.

Pero si el usufructuario no quisiese contribuir al seguro, realizándolo por sí sólo el propietario, y el siniestro acae-

ciese, éste percibe todo el valor del seguro, quedándole al usufructuario tan sólo lo que puede reclamar, ó sean la renta ó intereses del capital, que hará suyos en el concepto de retribución de frutos de la cosa destruída por caso fortuito ó fuerza mayor.

Uso y habitación.—El usufructo, el uso y la habitación reconocen la misma causa, la restricción voluntaria del propietario, el derecho real constituido sobre cosas que, perteneciendo á una persona, deja su uso y disfrute, más ó menos lato á otra. De aquí que los expositores denominasen á estas limitaciones del dominio servidumbres personales ó constituidas á favor de determinadas personas.

El usufructo da derecho al total goce y consumo de las cosas, concepto jurídico que comprende todas las facultades del dominio, menos la de enajenar el derecho, no los productos ó las derivaciones del mismo. El uso y la habitación son menos extensos; en ellos las facultades del usuario y de la persona á quien se cede el disfrute de una cosa ó parte de ella, no puede ejercer más actos que los que se desprenden del uso en sentido estricto. Concrétanse, pues, ambos derechos al percibo de las utilidades, al uso de las cosas en lo que basten á las necesidades del usuario y personas á él allegadas, consumiendo los frutos, morando en la casa, pero sin poder vender, ceder, transmitir á otro las cosas ó sus frutos, puesto que no se extiende á estos actos su capacidad de derecho.

El Código determina las facultades y obligaciones del usuario y del que por derecho habita en un edificio, señala las restricciones peculiares á los mismos, y apreciando como causas de extensión las mismas que expuso en el usufructo, prefija como causa extintiva el abuso grave de la cosa y de la habitación, es decir, uso indebido, extralimitación de facultades ó voluntad torcida para que se destruya.

Código civil.—Libro II, tit. VI, cap. I: *Sección tercera.*

.....
Art. 500. El usufructuario está obligado á hacer las reparaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo.

Se considerarán ordinarias las que exijan los deterioros ó desperfectos que procedan del uso natural de las cosas y sean indispensables para su conservación. Si no las hiciere después de requerido por el propietario, podrá éste hacerlas por sí mismo á costa del usufructuario.

Art. 501. Las reparaciones extraordinarias serán de cuenta del propietario. El usufructuario está obligado á darle aviso cuando fuese urgente la necesidad de hacerlas.

Art. 502. Si el propietario hiciere las reparaciones extraordinarias, tendrá derecho á exigir tal usufructuario el interés legal de la cantidad invertida en ellas mientras dure el usufructo.

Si no las hiciere cuando fuesen indispensables para la subsistencia de la cosa, podrá hacerlas el usufructuario; pero tendrá derecho á exigir del propietario, al concluir el usufructo, el aumento del valor que tuviese la finca por efecto de las mismas obras.

Si el propietario se negase á satisfacer dicho importe, tendrá el usufructuario derecho á retener la cosa hasta reintegrarse con sus productos.

Art. 503. El propietario podrá hacer las obras y mejoras de que sea susceptible la finca usufructuada ó nuevas plantaciones en ella si fuese rústica, siempre que por tales actos no resulte disminuido el valor del usufructo ni se perjudique el derecho del usufructuario.

.....

Sección cuarta.

Art. 517. Si el usufructo estuviera constituido sobre una finca de la que forme parte un edificio, y éste llegase á perecer de cualquier modo que sea, el usufructuario tendrá derecho á disfrutar del suelo y de los materiales.

Lo mismo sucederá cuando el usufructo estuviera constituido solamente sobre un edificio y éste pereciere. Pero en tal caso, si el propietario quisiere construir otro edificio, tendrá derecho á ocupar el suelo y á servirse de los materiales, quedando obligado á pagar al usufructuario, mientras dure el usufructo, los intereses de las sumas correspondientes al valor del suelo y de los materiales.

Art. 518. Si el usufructuario concurriere con el propietario al seguro de un predio dado en usufructo, continuará aquél, en caso de siniestro, en el goce del nuevo edificio, si se construyere, ó

percibirá los intereses del precio del seguro si la reedificación no conviniera al propietario.

Si el propietario se hubiera negado á contribuir al seguro del predio, constituyéndolo por si solo el usufructuario, adquirirá éste el derecho de recibir por entero en caso de siniestro el precio del seguro, pero con obligación de invertirlo en la reedificación de la finca.

Si el usufructuario se hubiese negado á contribuir al seguro, constituyéndolo por si solo el propietario, percibirá éste integro el precio del seguro en caso de siniestro, salvo siempre el derecho concedido al usufructuario en el artículo anterior.

Código civil.—Libro II.—Título VI.—Capítulo II. —*Del uso y de la habitación.*

Art. 523. Las facultades y obligaciones del usuario y del que tiene derecho de habitación se regularán por el título constitutivo de estos derechos, y en su defecto, por las disposiciones siguientes.

Art. 524. El uso da derecho á percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten á las necesidades del usuario y de su familia, aunque ésta se aumente.

La habitación da á quien tiene este derecho la facultad de ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para si y para las personas de su familia.

Art. 525. Los derechos de uso y habitación no se pueden arrendar ni traspasar á otro por ninguna clase de título.

Art. 526. El que tuviere el uso de un rebaño ó piara de ganado, podrá aprovecharse de las crias, leche y lana, en cuanto baste para su consumo y el de su familia, así como también del estiércol necesario para el abono de las tierras que cultive.

Art. 527. Si el usuario consumiere todos los frutos de la cosa ajena, ó el que tuviere derecho de habitación ocupare toda la casa, estará obligado á los gastos de cultivo, á los reparos ordinarios de conservación y al pago de las contribuciones, del mismo modo que el usufructuario.

Si sólo percibiere parte de los frutos ó habitare parte de la casa, no deberá contribuir con nada, siempre que quede al propietario una parte de frutos ó aprovechamientos bastantes para cubrir los gastos y las cargas. Si no fueren bastantes, suplirá aquél lo que falte.

Art. 528. Las disposiciones establecidas para el usufructo son

aplicables á los derechos de uso y habitación en cuanto no se opongan á lo ordenado en el presente capítulo.

Art. 529. Los derechos de uso y habitación se extinguen por las mismas causas que el usufructo y además por abuso grave de la cosa y de la habitación.

3.º Servidumbres.

DISPOSICIONES COMUNES Á TODAS LAS SERVIDUMBRES

Naturaleza y requisitos.—Define el Código en su art. 530 la servidumbre, diciendo que es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente á distinto dueño.

La servidumbre es, pues, una carga sobre una finca, una restricción de la propiedad, un derecho real limitativo de ésta, puesto que la grava y afecta. En virtud de ella, el dueño de un inmueble tiene limitadas sus facultades dominicales, bien por permitir ó sufrir que otra persona haga algo en su propiedad, bien por no hacer en beneficio de otro lo que de no existir la limitación efectuaría con plena libertad.

«La esencia, pues, del derecho real de servidumbre con relación al dueño del predio sirviente—según manifiesta el Sr. Sánchez Román, Catedrático de la Universidad Central—consiste en no hacer porque no hace cuando permite á otro ejercer algún derecho en su propiedad, y no hace tampoco cuando deja de hacer algo, que sería consecuencia legítima de su derecho de propietario, á no impedirlo la constitución de la servidumbre.»

La propiedad—dice el eminente civilista Laurent—es un derecho absoluto y exclusivo: nadie sino el dueño puede entrar en su terreno; si otra persona distinta de él tiene tal derecho, aquél no goza de la plenitud de su condición jurídica, el fundo no es libre, y esta disminución de libertad aprovecha á otro, en interés del cual se ha estipulado; por consiguiente, como un fundo sirve á otro fundo, de aquí el nombre de servidumbre.

Pero al mismo tiempo que constituye un gravamen sobre una de las fincas, envuelve un derecho á favor de aquel á

cuyo favor se constituye; de manera que se ofrece bajo dos aspectos correlativos: el gravamen ó carga real, puesto que afecta siempre á un inmueble (sobre bienes muebles no existen servidumbres), y el derecho, de naturaleza también real, porque implica una limitación del dominio, una restricción del pleno dominio sobre un bien inmueble. Así como no hay deudor sin acreedor y obligación sin derecho á exigir su prestación, así tampoco se concibe un gravamen sobre una finca sin otra en favor de la cual se establezca aquél.

El Código español presenta la servidumbre solo bajo el aspecto de gravamen, concepto admitido por los Códigos de Bélgica, Francia é Italia.

Como restricción de la libertad, no se presume nunca, sino que ha de constar expresamente su existencia, siendo un principio de derecho el que «la propiedad se considera siempre libre, mientras no se justifique lo contrario.» Así se encuentra consignado en sentencias de 7 de Abril de 1864, 15 de Febrero de 1875, 9 de Febrero de 1876 y otras.

Requisito primordial de la servidumbre es la existencia de dos ó más fundos, de dos fincas, de dos propiedades distintas, es decir, pertenecientes cada una á diverso dueño. Sin este requisito no es posible ni se concibe la existencia de la servidumbre, porque ésta ha de recaer siempre sobre cosa ajena, nunca sobre propia. *Nulli enim res sua servit jure servitutis*: «nadie se sirve de su propiedad por derecho de servidumbre», dijo el Derecho romano, y en efecto, de la cosa propia se sirve, se beneficia el dueño en concepto de tal, por virtud del dominio, no por ningún otro título. La servidumbre es incompatible simultáneamente con la propiedad, son términos antagónicos, pues el dueño de una cosa no puede tener servidumbre sobre ella, y el que goza de ésta no es propietario de aquélla. Pruébalo cumplidamente el que la consolidación, ó sea la reunión en una misma persona de la propiedad de los dos fundos entre los que existe la servidumbre, extingue ésta. Y es que en tal caso sucede lo que hemos dicho antes: que el dueño de la finca á favor de la que se constituyó la servidumbre usa ya del derecho real, y ejerce los actos en que consiste la servidumbre, no como tal dere-

cho real limitativo del dominio del dueño del predio gravado, sino como propietario de las dos fincas.

La servidumbre, queda sentado, requiere la existencia de dos ó más fundos pertenecientes á distintos dueños. De estos predios, uno debe sufrir la carga ó gravamen, por lo que se le llama *sirviente*; el otro ó los otros, por el contrario, gozan del derecho en que consiste la servidumbre, y recibe por tal causa el nombre de *dominante*. La servidumbre, pues, se constituye siempre en beneficio de alguna finca, siendo éste otro de sus elementos integrantes. Este derecho real expresa la prestación de un servicio á favor de un predio, una ventaja para éste. Si el legislador admite esta restricción del derecho de propiedad es porque procura un beneficio á una finca.

-Caracteres.—Dos son los fundamentales y distintivos de la servidumbre, á saber: la inseparabilidad y la indivisibilidad, á que se refieren respectivamente los artículos 534 y 535.

Las servidumbres—afirma el primero—son inseparables de la finca á que activa ó pasivamente pertenecen. El precepto es lógico y necesario. Si la servidumbre no puede existir, sin un inmueble á favor del que esté constituida y de otro sobre que recaiga, claro es que no se concibe su existencia (la de la servidumbre) separadamente de los dos predios, el dominante y el sirviente. No es posible, por tanto, vender una servidumbre con separación del predio que goza de ella ó del que la sufre, y por el contrario, al vender cualquiera de ellos se entienden transmitidas todas las servidumbres existentes á su favor ó sobre los mismos.

Con notable claridad expresan esto los Códigos de Guatemala y Méjico, cuando, después de afirmar respectivamente en sus artículos 1.197 y 1.051 el principio de la inseparabilidad, dicen en los 1.198 y 1.052 que «si las fincas mudan de dueño, la servidumbre continúa, ya activa, ya pasivamente, en el predio ú objeto en que estaba constituida, hasta extinguirse legalmente.»

De aquí el precepto del núm. 6.º del art. 108 de la ley hipotecaria, prohibitivo de la hipoteca de las servidumbres, á no ser que se hipotequen juntamente con el predio dominante, excepto la de aguas, que puede serlo separadamente.

La servidumbre es inherente á la finca gravada y á aquella á cuyo favor se constituye: va adherida, por decirlo así, al predio dominante y al sirviente.

Este carácter deriva, dice Germano en su notable obra *Tratato delle servitù*, de que la servidumbre se funda sobre el uso de la cosa, porque si fuese posible una separación material, la substancia de aquella que proporciona el uso resultaría disminuída de algún modo, los demás usos no serían enteramente posibles, y habrá venta de parte de la cosa y no servidumbre. Así—añade—si alguno tiene la servidumbre de paso, no puede separar del fundo, sobre el que se encuentra establecida la servidumbre, una zona del terreno para ejercitar aquella; si esto fuese posible, existiría enajenación de parte del fundo, y no simple cesión del uso.

Son también indivisibles las servidumbres porque se ejercen integralmente en su totalidad, sin que puedan admitirse fracciones reales ó abstractas de ellas.

Las servidumbres reales son indivisibles en el sentido de que no pueden adquirirse por una cuota ó parte matemática: no se concibe que se compre una quinta parte del derecho de pasar por un fundo, ni que se posea ó prescriba una cuarta parte del derecho de vistas sobre una heredad. Son asimismo indivisibles en el sentido de que se deben á cada parte de la heredad dominante y afectan á cada porción del predio sirviente.

A este carácter esencial de la servidumbre responde la disposición del art. 535 del Código. Conforme á ella, aunque el predio sirviente se divida en dos ó más porciones, la servidumbre no se altera, sigue subsistente en su integridad, y cada nueva finca ha de sufrirla en la parte que le corresponda. Si es el dominante el que se divide, el dueño de cada nueva finca ó porción de la primitiva tiene facultad para usar por completo de la servidumbre. Así, si una finca tiene servidumbre de paso sobre otra, aunque ésta (predio sirviente) se divida en dos ó más, el dueño del predio dominante ó los dueños, si son varios, tienen derecho á seguir pasando por las nuevas fincas, porque la servidumbre no se ha dividido. En la servidumbre de luces ó vistas, por ejemplo, si el predio

dominante se divide, cada uno de los predios, resultado de la división, sigue usando de la servidumbre como si la división de la finca no se hubiera efectuado.

Por consiguiente, la división de la cosa no lleva consigo la de la servidumbre inherente á ella, que sigue íntegra y completa. Los dos requisitos, la inherencia y la indivisibilidad, se compenetrán y completan mutua y recíprocamente.

Clasificación.—A semejanza del criterio adoptado por los Códigos extranjeros, el español no admite la división de las servidumbres en reales y personales, en rústicas y urbanas, establecida por el Derecho antiguo, inspirado en el romano.

Llamábanse personales el usufructo, el uso y la habitación, porque estos derechos se establecen en favor de persona determinada, y reales las demás, porque se refieren directa y especialmente á la cosa.

La clasificación de rústicas y urbanas obedece á la diversa clase de inmuebles, finca rural ó urbana, sobre que puede recaer la servidumbre, y trae su origen de una distinción presentada por el Derecho romano de servidumbres cuya existencia se concibe independientemente de toda edificación, de algo que se levante sobre el suelo (servidumbres rústicas), y servidumbres que parten necesariamente de la existencia de una edificación (urbanas).

El Código español, siguiendo á casi todos los de otras Naciones, omite una y otra clasificación; la primera acaso por entender que siendo la servidumbre un derecho sobre una cosa, no se aviene bien con la denominación de personal, antitética de real, y con el concepto de un derecho como el usufructo, el uso ó la habitación, establecidos con referencia á una persona; y la segunda por considerarla tal vez de ninguna transcendencia jurídica, sin responder á diversidad de efectos legales, expuesta á error, por existir en el campo construcciones de carácter urbano.

Las clases de servidumbres establecidas en el Código son las mencionadas en los artículos 532 y 533, ó sean, *continuas y discontinuas, aparentes y no aparentes, positivas y negativas.*

Continuas son aquellas cuyo uso es ó puede ser incesante, sin la intervención de ningún hecho del hombre (*luces, vistas, viga, medianería y otras de la misma especie*), y discontinuas las que se usan á intervalos más ó menos largos, y dependen de actos del hombre (*senda, carril y otras análogas*).

Aparentes son los que se anuncian y revelan y están continuamente á la vista por signos exteriores, que indican el uso y aprovechamiento de las mismas (*punte, ventana, cauce, acueducto, presa, parada*), y no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia (*no edificar, no levantar un edificio hasta determinada altura*).

Positivas son las que imponen al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa ó de hacerla por sí mismo (*senda, paso*), y negativas (todas las no aparentes), las que prohíben al dueño del predio sirviente hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre (*no levantar más alto, no edificar*).

Puede considerarse también como una clasificación de las servidumbres la distinción que hace el art. 536 con relación al modo de establecerse en *legales y voluntarias*, según reconocen por origen la ley ó la voluntad particular. En puridad, no es una división de las servidumbres porque no son distintas las legales de las voluntarias. Las servidumbres, lo que constituye el derecho real, la limitación del dominio, el gravamen del inmueble, son siempre las mismas, salvo las establecidas por leyes especiales; pero reciben distinto nombre, según el origen de la misma, según sea el título de su constitución. Prueba la certeza de esto el que el Código no enumera servidumbre voluntaria alguna distinta y opuesta á las legales, y sólo menciona éstas. Ahora bien: estas mismas serán voluntarias si se establecen por actos de la voluntad particular.

Constitución.—Dos son los modos generales de constituirse la servidumbre: la *ley* y la *voluntad*. La *ley* establece determinadas servidumbres (legales), bien por causa de utilidad pública, bien por interés de los particulares, y aquellos á cuyo favor están consignadas pueden usar de ellas

por la mera declaración legal. Así, el dueño del predio superior tiene derecho á que las aguas viertan en el inferior, por virtud del precepto del art. 552 del Código, sin necesidad de celebrar convenio con el dueño del sirviente; el propietario de una finca ó heredad enclavada entre otras ajenas y sin salida á camino público, tiene derecho á exigir paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización, conforme declara el párrafo 1.º del art. 564; no será, pues, menester acuerdo alguno entre los propietarios de los diferentes predios para que el de la finca que no tenga salida goce de ésta; basta la disposición citada. El dueño de una pared no medianera, contigua á finca ajena, con arreglo al art. 581, podrá abrir en ella ventanas ó huecos para recibir luces á la altura de las carreras ó inmediatas á los techos, de 30 centímetros en cuadro, con reja de hierro, remetida en la pared y con red de alambre, con arreglo al art. 581, y lo mismo al 582 y 583. En todos estos casos, el dueño del predio á cuyo favor se constituye la servidumbre, y el de aquel sobre el que ha de recaer, tienen, respectivamente, derecho de gozar de ella y obligación de permitir su uso, *por ministerio de la ley*, esto es, por la simple declaración del precepto legal. El primero tiene facultad, por consiguiente, á obtener del segundo el ejercicio del derecho real, concedido por la ley, y si se niega á ello, á reclamar ante los Tribunales la sanción del derecho y el cumplimiento por parte del dueño del predio sirviente de la obligación correlativa.

La *voluntad* es la segunda fuente de la adquisición de la servidumbre como de los demás derechos. No hay razón alguna para prohibir á los propietarios que dispongan libremente de su dominio, restringiéndole ó aumentándole, siempre que no infrinja los intereses públicos. He aquí la explicación fundamental del art. 594, permisiva para todo propietario de establecer en su finca las servidumbres que estime convenientes, en el modo y forma que considere oportunos, siempre que no contravenga á las leyes ó al orden público.

Tales son los modos generales de constitución de las ser-

vidumbres, ó por mejor decir, las fuentes de éstas. El Código, en los artículos 537 á 540, expone, además, los modos de constitución de las diferentes clases de servidumbre en esta forma:

Titulo, y en su defecto, escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente, ó sentencia firme.....	Servidumbres continuas no aparentes (<i>no levantar más alto; no edificar</i>), y discontinuas aparentes ó no aparentes (<i>senda, carril, vía</i>).
Titulo y prescripción de veinte años.....	Servidumbres continuas y aparentes (<i>luces, vistas, acueducto, desagüe, vertiente de tejados, parada, estribo de presa, partidor</i>).

Además, el art. 541 habla del *signo aparente*, considerando como título en el caso de la enajenación separada de dos fincas pertenecientes á un solo dueño.

Examinaremos, pues, cada uno de estos modos:

a) *Titulo*.—Esta palabra tiene dos acepciones en la esfera legal, una amplia y otra restringida. Conforme á la primera, el Código la emplea (bien ó mal consignada) como equivalente á *modo de adquirir*; úsase en la segunda cuando se emplea en el sentido formal, en el de documento, en el que está consignado el modo adquisitivo.

El art. 537 de nuestro Código emplea, en nuestro entender, la palabra título en el concepto amplio, es decir, en el de modo de adquirir, por la sencilla razón de que no cabe afirmar que la propiedad ó los derechos reales, limitativos de ella, como la servidumbre, se adquieren por escritura ó por documento privado. Esto sería absurdo. Lo que quiere decir es que las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por los modos adquisitivos del dominio, *incluso* la prescripción, en oposición á las continuas no aparentes y las discontinuas, aparentes ó no, que sólo se adquieren en virtud de título, ó sea por alguno de los modos de adquirir el dominio ó los derechos reales, *excepto* la prescripción.

Lo que sí sucede es que hay disposiciones legales que exigen documento público para la constitución de los dere-

chos reales, y por tanto, de la servidumbre. Sin dichos preceptos, el art. 2.º de la ley Hipotecaria (1), que declara inscribibles los títulos en que se constituyan servidumbres; el 23 de la misma, según el cual los títulos que no estén inscriptos no perjudican á tercero, es decir, no surten efecto alguno respecto de persona distinta del dueño del predio dominante y sirviente, y, por último, el inciso 1.º del art. 1.280 del Código, preceptivo de que deberán constar en documento público los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación ó extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles. Es, pues, necesario documento público para la constitución de las servidumbres, pero no por la disposición del art. 537 del Código, sino por virtud del 1.280 y de los de la ley Hipotecaria, acabados de mencionar. Y no sólo el documento, sino la inscripción en el Registro, según declara la sentencia de 13 de Diciembre de 1887, concebida en estos términos: «A tenor de los artículos 2.º, 13, 23, 25 y 27 de la ley Hipotecaria, los títulos en que se constituyan ó reconozcan derechos reales han de inscribirse en el Registro de la propiedad, debiendo las servidumbres constar especialmente en las inscripciones del pre-

(1) *Ley Hipotecaria*.—Art. 2.º En los Registros expresados en el artículo anterior se inscribirán: 1.º Los títulos traslativos del dominio de los inmuebles ó de los derechos reales impuestos sobre los mismos. 2.º Los títulos en que se constituyan, reconozcan, modifiquen ó extingan derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipotecas, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales. 3.º Los actos ó contratos en cuya virtud se adjudiquen á alguno bienes inmuebles ó derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos á otro, ó de invertir su importe en objetos determinados. 4.º Las ejecutorias en que se declare la incapacidad legal para administrar, ó la presunción de muerte de personas ausentes, se imponga la pena de interdicción ó cualquiera otra por la que se modifique la capacidad civil de las personas, en cuanto á la libre disposición de sus bienes. 5.º Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período que exceda de seis años, ó los en que se hayan anticipado las rentas de tres ó más años, ó cuando, sin tener ninguna de estas condiciones, hubiese convenio expreso de las partes para que se inscriban. 6.º Los títulos de adquisición de los bienes inmuebles y derechos reales que poseen ó administran el Estado ó las Corporaciones civiles ó eclesiásticas, con sujeción á lo establecido en las leyes ó Reglamentos.

dio dominante y sirviente, sin cuyo requisito no perjudican á tercero; no produciendo efecto, en cuanto á tercero, la prescripción de tales derechos, según el art. 35 de la misma ley, si no están inscriptos el título ó la posesión correspondiente.»

«Al declarar la sentencia recurrida que sobre un predio, adquirido como libre de todo gravamen, existe una servidumbre en favor de otro predio sin que conste en el Registro el gravamen ni su posesión, ni por otra parte tampoco que éste sea manifiesto, infringe las disposiciones citadas de la ley hipotecaria».

b) *Escritura de reconocimiento y sentencia judicial.*—Estos son, como indica el art. 540, títulos supletorios, es decir, válidos en defecto del verdadero título constitutivo. En el caso del título propiamente tal (contrato, donación, testamento), la servidumbre *nace*, ya por virtud de la convención de las partes, de los dueños de los predios dominante y sirviente, ya por voluntad expresa del propietario de éste; en el caso del art. 540 lo que se hace es confirmar una servidumbre ya existente. Lo dicen las mismas palabras del artículo «escritura de *reconocimiento*», esto es, escritura en que se afirma la existencia anterior de una servidumbre. Se reconoce lo que existe. Consideración análoga es aplicable al caso de la sentencia. Las resoluciones judiciales no crean derechos, los declaran. Así, la sentencia declarará la existencia de una servidumbre y lo que se ha de discutir en el pleito es si existe ó no aquélla. La sentencia es, pudiéramos decir, un reconocimiento forzoso, puesto que por ella se obliga al dueño del predio sirviente á reconocer que su predio se halla gravado con una servidumbre.

La disposición del art. 540 es sólo aplicable á las servidumbres que únicamente puedan adquirirse por título, ó sea á las continuas no aparentes y á todas las discontinuas.

Sentadas estas consideraciones acerca del título, examinaremos las servidumbres que se adquieren por él. Son las continuas no aparentes (no edificar, no levantar más alto) y las discontinuas, aparentes ó no aparentes (paso, carril, vía), que sólo pueden adquirirse, según dice el art. 539, por título,

aunque el art. 540 altera lo absoluto del principio al admitir modos supletorios de constitución.

El derecho anterior al Código admitía como modo de adquirir las servidumbres discontinuas, la prescripción inmemorial, es decir, el uso de ellas por tanto tiempo que «non se puedan acordar los homes quanto ha que lo comenzaron á usar», como decía la ley 15, tít. XXXI, de la Part. 3.^a El Código, siguiendo á la mayoría de las legislaciones extranjeras, ha suprimido este modo de adquirir, tanto respecto de las discontinuas como de las continuas no aparentes, en atención sin duda á la dificultad de poder probar la posesión por la falta de posibilidad de expresión de los actos constitutivos de ésta.

c) *Prescripción (1).*—Este modo de adquirir las servidum-

(1) *Código civil. — Libro IV. — Título XVIII. — De la prescripción. — Capítulo primero. — Disposiciones generales.* — Art. 1.930. Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales

También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones de cualquier clase que sean.

Art. 1.931. Pueden adquirir bienes ó derechos por medio de la prescripción las personas capaces para adquirirlos por los demás modos legítimos.

Art. 1.932. Los derechos y acciones se extinguen por la prescripción en perjuicio de toda clase de personas, incluidas las jurídicas, en los términos prevenidos por la ley.

Queda siempre á salvo á las personas impedidas de administrar sus bienes el derecho para reclamar contra sus representantes legítimos, cuya negligencia hubiese sido causa de la prescripción.

Art. 1.933. La prescripción ganada por un copropietario ó comunero aprovecha á los demás.

Art. 1.934. La prescripción produce sus efectos jurídicos á favor y en contra de la herencia antes de haber sido aceptada y durante el tiempo concedido para hacer inventario y para deliberar.

Art. 1.935. Las personas con capacidad para enajenar pueden renunciar la prescripción ganada; pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo.

Entiéndese tácitamente renunciada la prescripción cuando la renuncia resulta de actos que hacen suponer el abandono del derecho adquirido.

Art. 1.936. Son susceptibles de prescripción todas las cosas que están en el comercio de los hombres.

Art. 1.937. Los acreedores y cualquiera otra persona interesada en hacer valer la prescripción podrán utilizarla, á pesar de la renuncia expresa ó tácita del deudor ó propietario.

bres es exclusivo de las continuas aparentes (luces y vistas, desagüe, vertiente de tejados). Éstas pueden adquirirse por título y prescripción; las demás, continuas no aparentes y discontinuas, sólo por título.

La ley admite la prescripción como modo adquisitivo, sólo respecto de las servidumbres continuas y aparentes, ó en otros términos, exige los requisitos de la continuidad y de la apariencia; éste porque la prescripción tiene por base la posesión (uno cuyos requisitos de ésta es que sea pública), y las servidumbres no aparentes no tienen carácter de publicidad, y la continuidad porque—según dice Laurent—los actos que constituyen el ejercicio de una servidumbre discontinua implican ordinariamente tolerancia y se hacen por motivos de buena vecindad, sin que el que los hace y el que

Art. 1.938. Las disposiciones del presente título se entienden sin perjuicio de lo que en este Código ó en leyes especiales se establezca respecto á determinados casos de prescripción.

Art. 1.939. La prescripción comenzada antes de la publicación de este Código se regirá por las leyes anteriores al mismo; pero si desde que fuere puesto en observancia transcurriese todo el tiempo en él exigido para la prescripción, surtirá ésta su efecto, aunque por dichas leyes anteriores se requiriese mayor lapso de tiempo.

Capítulo II.—De la prescripción del dominio y demás derechos reales.—Art. 1.940. Para la prescripción ordinaria del dominio y demás derechos reales se necesita poseer las cosas de buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley.

Art. 1.941. La posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida.

Art. 1.942. No aprovechan para la posesión los actos de carácter posesorio ejecutados en virtud de licencia ó por mera tolerancia del dueño.

Art. 1.943. La posesión se interrumpe, para los efectos de la prescripción, natural ó civilmente.

Art. 1.944. Se interrumpe naturalmente la posesión cuando por cualquier causa se cesa en ella por más de un año.

Art. 1.945. La interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de Juez incompetente.

Art. 1.946. Se considerará no hecha y dejará de producir interrupción la citación judicial:

1.º Si fuere nula por falta de solemnidades legales.

2.º Si el actor desistiere de la demanda ó dejare caducar la instancia.

3.º Si el poseedor fuere absuelto de la demanda.

Art. 1.947. También se produce interrupción civil por el acto de

los sufre estimen asentar en ellos la idea de derecho ó de carga respectivamente.

Pisanelli explica también el motivo de esta diferencia en cuanto á la adquisición de las servidumbres, en las siguientes palabras, que inserta Germano en su obra citada: «En las servidumbres discontinuas no se admite la posesión, en cuanto que los actos por los cuales se ejerce la servidumbre, tienen un carácter absolutamente incierto y precario, y pueden interpretarse como actos que se ejecutan, no por la conciencia de un derecho, sino por mero consentimiento y tolerancia de aquel en cuyo daño se hacen y cuyos derechos parecen limitarse por tales actos. De aquí—continúa—es natural que estos actos, cualesquiera que sea el período de tiempo por el que se ejerciten, no puedan constituir un título

conciliación, siempre que dentro de dos meses de celebrado se presente ante el Juez la demanda sobre posesión ó dominio de la cosa cuestionada.

Art. 1.948. Cualquier reconocimiento expreso ó tácito que el poseedor hiciere del derecho del dueño interrumpe asimismo la posesión.

Art. 1.949. Contra un título inscrito en el Registro de la propiedad no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio ó derechos reales en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito, debiendo empezar á correr el tiempo desde la inscripción del segundo.

Art. 1.950. La buena fe del poseedor consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueño de ella y podía transmitir su dominio.

Art. 1.951. Las condiciones de la buena fe exigidas para la posesión en los artículos 433, 434, 435 y 436 de este Código son igualmente necesarias para la determinación de aquel requisito en la prescripción del dominio y demás derechos reales.

Art. 1.952. Entiéndese por justo título el que legalmente baste para transferir el dominio ó derecho real de cuya prescripción se trate.

Art. 1.953. El título para la prescripción ha de ser verdadero y válido.

Art. 1.954. El justo título debe probarse; no se presume nunca.

Art. 1.955. El dominio de los bienes muebles se prescribe por la posesión no interrumpida de tres años con buena fe.

También se prescribe el dominio de las cosas muebles por la posesión no interrumpida de seis años, sin necesidad de ninguna otra condición.

En cuanto al derecho del dueño para reivindicar en la cosa mueble perdida ó de que hubiere sido privado ilegalmente, así como respecto á las adquiridas en venta pública, en Bolsa, feria ó mercado, ó de co-

de posesión suficiente á determinar la adquisición ó extensión de las obligaciones correspondientes.»

La prescripción de que ahora nos ocupamos es la adquisitiva, la llamada *usucapio* por los romanos, ó adquisición por el uso del dominio y demás derechos reales, á diferencia de la extintiva, ó sea aquella por virtud de la que se extinguen las acciones. Divídese en ordinaria y extraordinaria, en armonía con los requisitos propios de una y otra.

Los requisitos de la prescripción *ordinaria* son: buena fe, justo título y transcurso ó lapso de tiempo, según expresa el artículo 1.940 del Código.

La buena fe es la persuasión, el convencimiento de que la cosa que se posee ó el derecho que se ejerce, se ejercita con facultad para ello en virtud de un título suficiente, ó, como

mercante legalmente establecido y dedicado habitualmente al tráfico de objetos análogos, se estará á lo dispuesto en el art. 464 de este Código.

Art. 1.956. Las cosas muebles hurtadas ó robadas no podrán ser prescritas por los que las hurtaron ó robaron, ni por los cómplices ó encubridores, á no haber prescrito el delito ó falta, ó su pena, y la acción para exigir la responsabilidad civil nacida del delito ó falta.

Art. 1.957. El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se prescriben por la posesión durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, con buena fe y justo título.

Art. 1.958. Para los efectos de la prescripción se considera ausente al que reside en el extranjero ó en Ultramar.

Si parte del tiempo estuvo presente y parte ausente, cada dos años de ausencia se reputarán como uno para completar los diez de presente.

La ausencia que no fuere de un año entero y continuo no se tomará en cuenta para el cómputo.

Art. 1.959. Se prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta años, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el art. 539.

Art. 1.960. En la computación del tiempo necesario para la prescripción se observarán las reglas siguientes:

1.^a El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante.

2.^a Se presume que el poseedor actual que lo hubiera sido en época anterior ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.

3.^a El día en que comienza á contarse el tiempo se tiene por entero; pero el último debe cumplirse en su totalidad.

dice el art. 1.950 del Código, la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueña de ella y podía transmitir su dominio, y con relación á un derecho real, la creencia de que el que lo constituyó podía hacerlo con arreglo á ley. Es una cualidad moral, pero que produce efectos jurídicos; es la posesión de una cosa ó derecho creyendo que hay razón para poseer, aun cuando no existe la razón. Por esto dice el artículo 433, referente á la posesión, que se reputa poseedor de buena fe al que ignora que en su título ó modo de adquirir existe vicio que lo invalide, y poseedor de mala fe al que se halla en el caso contrario.

Es necesario también justo título, esto es, existencia de un modo traslativo de dominio ó de derecho real suficiente legalmente para dicha transmisión (contrato, pacto, testamento), verdadero y válido, conforme determinan los artículos 1.952 y 1.953 del Código.

Parece impropio hablar de título tratándose de prescripción, puesto que—se dirá—si existe aquél, no hay para qué hablar de ésta; pero aparte de que, en efecto, hay casos en que no es necesario el título para prescribir (prescripción extraordinaria), conviene tener en cuenta el valor que representa el título en la prescripción ordinaria. La adquisición del dominio y de los derechos reales, y, por tanto, la servidumbre, no nace en la prescripción única y exclusivamente del título, sino que éste es uno de los varios elementos de ella (de la prescripción). Es más: la prescripción, el hecho de ganar un derecho real por prescripción, presupone que el título no es legítimo ni válido. Explicaremos esta afirmación con un ejemplo. El poseedor de una finca, *A*, que aparece como dueño de ella, establece una servidumbre á favor de la finca *B*, en contrato celebrado con el dueño de ésta. Si el que consta como dueño del predio sirviente, *A*, es efectivamente propietario de él, la servidumbre estará constituida por título, ó sea por el contrato celebrado entre los dueños de las dos fincas; pero si resultare que el que aparecía como dueño no lo es, y un tercero invalida su derecho de propietario, el dueño del predio dominante adquirirá la servidumbre por prescripción si posee el

derecho real por el tiempo necesario. En este supuesto, existe justo título, porque el originario de la servidumbre era bastante, conforme á derecho; existe también buena fe, porque el dueño del predio dominante creyó que el que aparecía como propietario del sirviente lo era en realidad. La prescripción se refiere principalmente al caso en que un tercero venga á demostrar que el que parecía tener la condición de dueño del predio sirviente, no goza de ella, porque de poseer realmente tal carácter, no surge cuestión alguna.

Supone, por tanto, la invalidación del título constitutivo de la servidumbre respecto del dueño del predio sirviente, á consecuencia de anularse el de propiedad de éste por una tercera persona, pero título (el constitutivo), que surte sus efectos con relación al dueño del dominante.

El tercer requisito de la prescripción es el lapso de tiempo, ó sea, en el caso presente, el de veinte años.

El Código, apartándose de las reglas de la prescripción en general, consigna una particular para las servidumbres. La prescripción ordinaria es de diez años entre presentes y veinte entre ausentes; el art. 537 establece especialmente el de veinte, sin distinguir entre unos y otros.

El lapso de tiempo para toda prescripción ha de contarse desde un momento dado, y en las servidumbres señala éste el art. 538, distinguiendo entre las positivas y las negativas; en las primeras, el tiempo se cuenta desde el día en que el dueño del predio dominante, ó el que aprovechase la servidumbre (usufructuario, etc.), hubiera empezado á ejercerla sobre el predio sirviente, y en las negativas, desde el día en que el dueño del predio dominante hubiera impedido por un acto formal al del sirviente, la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre. La razón de esta diferencia es obvia; las positivas (senda, vía, carril, ó sea paso), como su nombre revela, suponen acción, actos positivos; por esto el tiempo empieza á contarse desde que el dueño ejecuta los actos propios de la servidumbre; por el contrario, las negativas (no levantar más alto, no edificar), como se fundan en la omisión, en la no acción del dueño del predio sirviente, no puede comenzar el tiempo para la prescripción, sino desde

que el del dominante ejecuta un acto obstativo, un acto oponiéndose á los derechos del propietario del sirviente, y éste lo tolere. Si desde este instante el dueño del fundo sirviente continúa no ejerciendo el derecho durante el tiempo marcado por la ley, el del dominante habrá adquirido por prescripción la servidumbre de que se trate.

Hasta aquí hemos hablado de la prescripción *ordinaria*; la ley admite también la *extraordinaria*, ó sea aquella en que no son necesarios el título y la buena fe, pero requiere, en cambio, mayor número de años, el de treinta. Este lapso de tiempo más largo compensa la falta de los dos requisitos de la prescripción ordinaria, buena fe y justo título, puesto que fundándose la prescripción en general en la negligencia y descuido del que pierde el derecho, estas cualidades aparecen ostensibles y manifiestas en quien durante tanto tiempo permite y tolera que una persona limite y restrinja sus derechos. En cuanto al tiempo, se contará de igual manera que en la prescripción ordinaria, con la distinción establecida por el art. 538 entre las servidumbres positivas y negativas.

d) *Signo aparente ó uso de los predios*.—El signo aparente equivale al título, es decir, la existencia de un signo aparente de servidumbre (ventana, hueco, camino) vale tanto como un título constitutivo de ésta. Lo han establecido así las sentencias del Tribunal Supremo de 10 de Julio de 1880, 7 de Junio y 7 de Noviembre de 1883, 14 de Noviembre de 1888 y 21 de Octubre de 1892, y lo declara el art. 541 del Código civil. Dice éste que la existencia de un signo *aparente* entre dos fincas, es decir, de un signo que esté á la vista, que sea ostensible, establecido por el propietario de ambas, se estimará, si se enajenare (venta, permuta ó donación) una, como título para que continúe activa ó pasivamente, ó sea tanto á favor del predio dominante como del sirviente, á no ser que, al tiempo de separarse la propiedad de los dos, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellos, ó se haga desaparecer el signo antes del otorgamiento de la escritura.

El precepto compréndese que tiene aplicación especial al caso de división de dos ó más fincas que durante

algún tiempo han formado una y han vuelto á dividirse. Una persona es dueña de dos fincas rústicas, construye en una un camino para la otra, ó lo es de dos fincas urbanas y en cualquiera de ellas abre luces ó vistas sobre la otra; si al enajenar alguna de las dos y dividir, por tanto, la propiedad, conservase el signo ostensible de la servidumbre, ésta queda constituida porque se presume que tal ha sido la voluntad del dueño al conservarla cuando pudo extinguirla, y hacerla desaparecer. Él ha establecido el gravamen de que es expresión el signo cuando era dueño de las dos; si al vender ó donar cualquiera de ellas, ó las dos, no quita, no destruye el signo, hay que interpretar tal conducta en el sentido de que su voluntad fué establecer una servidumbre. Por eso exceptúa el caso de la destrucción material del signo por la desaparición de éste ó por la legal, expresando en la escritura de enajenación que no continúa la servidumbre.

En realidad, á más de la voluntad del dueño, de los predios, hay convención entre las partes, entre aquél y el comprador de ella, bien que sea tácita. Nace la servidumbre del concurso de voluntades de los que toman parte en el contrato de enajenación de una de las fincas, contrato divisorio de la propiedad; la servidumbre subsiste también por virtud de la voluntad presunta del propietario en el caso de herencia, es decir, en el de que dos ó más fincas, entre las que exista el signo aparente establecido ó conservado por el propietario de ellas, pasen á ser propiedad de varios por virtud de partición realizada con ocasión del fallecimiento del dueño de las fincas. En este caso, el uso que de las fincas hacía el difunto equivale al título.

Confirma esta doctrina la disposición de los artículos 692 y 693 del Código francés, referente á lo que en la legislación francesa se llama «el destino del padre de familia.» «El destino que á sus fincas dé el padre de familia—dice el 692—equivale á un título, respecto de las servidumbres continuas y aparentes.» «Se entenderá que se ha realizado el caso previsto en el artículo anterior—expresa el 693—cuando se haya probado que los dos predios ya divididos ó separados han pertenecido al mismo propietario, por el cual se han

puesto las cosas en el estado del que la servidumbre se deriva.»

Como vemos, estos preceptos confirman que la doctrina del signo aparente y del uso ó destino de las fincas atañen siempre al caso de que aquellas entre las cuales existe la servidumbre, han pertenecido en propiedad á una misma persona.

En el fondo son dos los modos comprendidos dentro del llamado signo aparente, á saber: éste y el uso ó disfrute de la cosa por el dueño primitivo de las fincas. Ambos se compenetran y guardan continua relación, porque el disfrute puede manifestarse por un signo externo (camino, ventana, vertiente, etc.). En realidad, el elemento fundamental de la teoría del signo aparente es el disfrute anterior, el destino del padre de familia que dicen los Códigos belga, francés é italiano, conservado y mantenido al tiempo de enajenarse alguna de las fincas, al verificarse la división de ellas por virtud de partición hereditaria. Si siendo dueño de las dos fincas usa de ellas de manera que constituya una servidumbre sobre cualquiera de ellas, parece que su voluntad fué establecer tal servidumbre y debe respetarse.

Son muchos los casos en que tiene aplicación la doctrina del signo aparente, y presentaremos algunos de ellos. Se construyen por una misma persona dos casas con una pared divisoria común: se enajena alguna de ellas sin hacerse en el documento de venta manifestación alguna en contrario; pues existe entre ambas fincas la llamada servidumbre de medianería. Ejemplo de otra servidumbre en igual caso. Al edificarse las dos fincas, se construyen ventanas, balcones ó voladizos sobre un patio de la otra: llegado el caso de la venta ó donación de una de las fincas, nace *ipso facto* entre las dos la servidumbre de vistas. Lo mismo sucede en el caso de las servidumbres conocidas antes con el nombre de rústicas, ó sea de paso (carrera, senda, vía). Existen dos ó más fincas rústicas pertenecientes á un mismo propietario. Éste hace un camino por una de ellas para pasar á las restantes: si enajena alguna, sin expresarse en el título de enajenación nada contrario á la existencia del

signo aparente ó se respeta éste, la servidumbre de paso queda constituida.

Los casos resueltos por las sentencias del Tribunal Supremo mencionados con anterioridad (7 de Junio y 7 de Noviembre de 1883, 14 de Noviembre de 1888 y 21 de Octubre de 1892), son todos de servidumbres de paso. Tratábase de fincas pertenecientes á un solo propietario por herencia, entre las cuales existía dicha servidumbre, y al enajenarse una de las fincas ó dividirse por herencia entre varios, se suscitó la cuestión de si subsistía ó no la servidumbre, resolviendo el Supremo la afirmativa por virtud de la existencia del signo aparente.

La jurisprudencia francesa ha resuelto algunos casos que merecen mencionarse para servir de precedente en casos análogos. Así, ha declarado aparente: la servidumbre de vertiente de tejados, porque se manifiesta por la disposición del tejado que sobresale sobre la heredad vecina y puede verse.

El Código en el art. 541, tantas veces mencionado, habla del signo *establecido* por el propietario. Parece, pues, referirse, atendido el tenor literal del artículo, al signo construido por el mismo dueño. ¿Será aplicable la doctrina del artículo al caso en que el propietario de las dos fincas conserve ó respete los signos *existentes ya* cuando se consolidó en él el dominio de aquéllas? Presentaremos un ejemplo. Una persona compra dos casas colindantes, de las cuales una tiene ventanas ó huecos sobre la otra; es dueño de las dos durante algún tiempo y después vende una. ¿Existirá servidumbre? Opinamos afirmativamente. Es cierto que el Código emplea el participio «establecido»; pero no hay que atender á la letra del artículo, sino á su espíritu, á su fundamento. Es éste, según queda expuesto, el que los actos del dueño de las dos casas parecen indicar su voluntad de que se constituya la servidumbre, de que una de las fincas quede gravada en beneficio de la otra. Ahora bien: esta voluntad presunta se encuentra lo mismo en el caso de que el propietario haya establecido el signo que en el de que, estándolo ya, lo respete; en ambos casos, al enajenar una ó las dos fincas lo

ha podido destruir ó hacer constar su voluntad, y por tanto, no haciendo en uno ó en otro, el signo subsiste, y la servidumbre de que él es expresión, aparte de estas razones, por el principio jurídico de que «donde hay igual razón debe haber igual derecho».

Nuestra opinión tiene un apoyo legal; los Códigos de Guatemala y Méjico en sus artículos 1.288 y 1.143, respectivamente, contienen la doctrina sustentada por nosotros. «La existencia de un signo aparente entre dos fincas—dicen los referidos artículos—*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.»

No es tampoco requisito indispensable que haya habido siempre dos fincas distintas y separadas. El precepto del artículo es aplicable igualmente al caso de que de una finca haga dos ó más el propietario.

La ley atiende á la intención del propietario, y ésta se refleja tanto en el caso de dos fincas distintas como en el de división de una misma. En ambos casos concurren los elementos del art. 541.

Por último, diremos que en la doctrina del signo aparente se marca de nuevo la distinción que hemos hecho entre el título y la prescripción. Al expresar el art. 541 del Código que la existencia del signo aparente se considerará como título, quiere decir que el signo por sí sólo constituye un título, esto es, que la servidumbre subsiste ya sin necesidad de transcurso de tiempo, ni otro requisito alguno propio de la prescripción. La conservación del signo por el dueño de las dos ó más fincas al enajenarse una de ellas, equivale al otorgamiento de un documento en que se consignare la existencia de la servidumbre.

Prueba de la existencia de la servidumbre.— A este fin se dirige la acción llamada *confesoria*, ó sea la que ejerce el que sostiene hallarse un predio afecto á determinada servidumbre. En oposición á ella existe la *negatoria* á favor del

dueño del terreno que se supone gravado, ó sea la encaminada á demostrar que su propiedad no se encuentra afecta al gravamen que se intenta imponer.

Derechos y obligaciones entre los propietarios de los predios dominantes y sirvientes.—Del principio general sentado en el art. 542 del Código, de que al establecerse una servidumbre se entienden concedidos todos los derechos necesarios para su uso, se deriva el contenido en el 543, de que el dueño del predio dominante tiene facultad para hacer á su costa en el sirviente las obras precisas para el uso y conservación de la servidumbre.

Esta es, según sabemos, un gravamen para el dueño del predio sirviente; supone una limitación en las facultades de éste, y nunca debe aumentarse, sino, por el contrario, evitar en lo posible las molestias inherentes á toda servidumbre.

A estas razones obedecen las condiciones que impone el artículo 543 al dueño del predio dominante en el ejercicio de su derecho de que las obras han de ejecutarse sin alterar la servidumbre ni hacerla más gravosa, y el de elegir el tiempo y la forma convenientes para ocasionar la menor incomodidad posible al dueño del sirviente. El propietario del predio dominante debe respetar el estado material, por decirlo así, de la servidumbre, sin que por virtud de las obras pueda alterarse aquél. Así, pues, en la servidumbre de acueducto y de estribo de presa, podrá hacer las obras necesarias en el estribo y acueducto existente, pero no alterar éstos, trasladarlos de un sitio á otro, porque implicaría la constitución de una servidumbre distinta de la existente. En la de paso podrá arreglar el camino ó vía en que aquélla consista, pero al hacer la reparación no le será permitido aumentar la anchura del paso ó darle á éste dirección por otro sitio, porque lo primero supondría un aumento del gravamen, y lo segundo la constitución de una nueva servidumbre.

La necesidad de las obras, alteración ó aumento de gravámenes de la servidumbre, el tiempo y forma convenientes para la ejecución de las obras, son puntos de hecho cuya determinación ha de someterse, sin duda alguna, cuando surja cuestión entre las partes, al informe pericial.

Es principio jurídico que quien percibe las utilidades de una cosa debe sufrir los gravámenes que sobre la misma pesen; por esto dispone el art. 544 que si fuesen varios los predios dominantes, están obligados sus dueños á contribuir á los gastos de las obras verificadas en el sirviente, en proporción al beneficio que reporte la obra.

Difícil es determinar el beneficio de que habla el artículo, por tratarse de una cualidad inmaterial imposible de fijarse materialmente; y entendemos que, como se trata en realidad de una comunidad de derecho, ó sea del caso que varias personas son condueñas de una servidumbre, hay que aplicar el precepto del art. 393, de que «el concurso de los coparticipes en las cargas será proporcional á sus respectivas cuotas,» y pagar, por tanto, cada dueño del predio dominante en proporción al valor de su finca (su cuota en la comunidad), por deberse suponer que cada uno se beneficia en la obra en relación al citado valor. Sólo pueden eximirse los dueños de los predios dominantes de contribuir á la satisfacción del coste de las obras, renunciando á la servidumbre en provecho de los demás.

La disposición del artículo es aplicable también al dueño del predio sirviente, si utilizare en algún modo la servidumbre; justo es que disfrutando de ella, en este caso soporte también las cargas consiguientes.

El dueño del predio sirviente tiene que respetar el estado jurídico propio de toda servidumbre, bien sea creado por la voluntad particular, bien por la ley. A esto responde el precepto del párrafo 1.º del art. 545, declarativo de que el dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de ninguna manera el uso de la servidumbre establecida.

El precepto no puede ni debe ser absoluto, porque siendo la servidumbre un gravamen, ha de procurarse que perjudique lo menos posible al que ha de sufrirlo. En atención á esto, el párrafo 2.º del art. 545 dispone que si por razón del lugar, señalado primitivamente, ó de la forma establecida para el uso de la servidumbre, resultase ésta incómoda para el dueño del predio sirviente, ó le impidiere hacer en él obras ó mejoras importantes, podrá aquélla variarse á su

costa, ofreciendo otro lugar ó formas igualmente cómodos y no causar perjuicio al dueño del predio dominante ó á los que usen de la servidumbre. La determinación de las varias circunstancias indicadas (incomodidad de la servidumbre, privación de hacer las obras, comodidad de lugar ó forma que se ofrezca en sustitución de los anteriores y perjuicio al dueño del predio dominante), corresponde por su naturaleza á los Peritos.

Modos de extinguirse las servidumbres.—Se extinguen, conforme al art. 546, por los siguientes: consolidación, el no uso, destrucción de la cosa, transcurso del tiempo establecido al constituirse la servidumbre, y rescisión ó renuncia.

a) *Consolidación.*—Si en una misma persona se reúne la propiedad de los dos predios, dominante y sirviente, la servidumbre deja de tener existencia legal, porque para que ésta subsista, es de todo punto necesario que se constituya en cosa ajena, y que existan dos predios de diferentes dueños, uno de los cuales se encuentre restringido por el otro en la libre facultad de hacer. Confundidos, pues, en una sola persona, el dominio y el derecho real de servidumbre, éste muere; no cabe que un propietario limite á sí mismo los derechos dominicales sin intervención de segunda persona.

b) *No uso.*—Todos los derechos se extinguen por el no uso del mismo durante determinado tiempo, y esto establece el pár. 2.º del art. 546, con relación á las servidumbres, distinguiendo entre las continuas y discontinuas.

Si las servidumbres son continuas (*acueducto, estribo de presa, luces y vistas, medianería, parada*), es decir, de uso incesante, empieza á contarse el término de la prescripción desde el día en que tuvo lugar un acto negativo de la servidumbre, desde que se oponga algún obstáculo á su ejercicio; pero si fueran discontinuas (*paso*), de aquellas cuyo uso es intermitente, el tiempo transcurre desde que se hubiere dejado de usar.

El Código civil vigente reconoce fundadamente que la manera ó modo de prestarse la servidumbre, es decir, las circunstancias de restricción que en el predio sirviente con-

curran, puede prescribirse de idéntica manera y con las mismas reglas que el derecho real que las origina.

La prescripción se interrumpe por actos positivos del dueño dominante, así como por negligencia, omisión ó renuncia tácita se verifica, doctrina que, aplicada á una comunidad de dueños, por lo mismo que tiene la misma razón, le apoya el mismo derecho; consiguientemente, el hecho positivo de usar la servidumbre uno de los comuneros ó condueños interrumpe la prescripción á favor de los demás; simple efecto de la indivisibilidad de este derecho sobre las cosas.

c) *Destrucción de la cosa*.—Derecho eminentemente real, la servidumbre necesita, para su viabilidad, la existencia de las cosas, de los bienes sobre que gravita. Si desaparece ó destruye cualquiera de los predios, la servidumbre se extingue, pero volviendo á aparecer lo destruido, el derecho reaparece, revive, porque las servidumbres, no tan sólo afectan á la superficie, sino que son inherentes al suelo, á menos de que haya pasado el lapso de tiempo consignado en el núm. 2.º del art. 546, en cuyo caso la prescripción por sí sola borra ó extingue los derechos que pudieran exigirse.

d) *Por el transcurso de tiempo estipulado ó cumplimiento de la condición*.—La libre estipulación de las partes modifica la duración de las servidumbres. Si la servidumbre fuera constituida temporalmente, cumplida la voluntad, transcurrido el tiempo por el que se constituyó, natural es que el predio sirviente quede libre de la carga, y las facultades del dueño vuelvan á reintegrarse en todas las manifestaciones del dominio.

e) *Redención*.—Si mediante pacto expreso se liberan las cargas que sobre uno de los predios pesan, ya sean temporales ó perpetuas, el derecho se extingue, por lo mismo que la voluntad es fuente que crea y extingue relaciones jurídicas.

f) *Renuncia*.—Las servidumbres aparecen con el doble concepto de facultad en el dueño de la finca á cuyo favor se halla establecida, y de limitación ó carga sobre el predio que las sufre. Si el propietario del predio dominante abdica, hace

dejación del derecho que le pertenece, por este efecto, abandonada la facultad, se extingue la obligación, sea expresa ó tácita, siempre que la voluntad se manifieste ostensiblemente.

SERVIDUMBRES LEGALES

Atendido al modo de constituirse, llámanse así las que reconocen por causa el precepto imperativo de la ley. De igual modo que las voluntarias, exigen la existencia de un predio y la limitación sobre el mismo.

Las servidumbres legales, habida la causa que las origina, exigen para su establecimiento que la ley lo preceptúe, ó no determinándolo ésta, lo dispongan así los Reglamentos ú Ordenanzas administrativas, cuando el beneficio que hayan de prestar redunde en utilidad pública ó de una comunidad de personas con idénticos intereses, siendo derecho supletorio las disposiciones contenidas en el Código civil.

Con respecto á las fuentes que sancionan esta materia, no sucede lo mismo con las servidumbres que, revistiendo el concepto de legales, el beneficio redunda en ventaja de los particulares; por su carácter puramente particular, toca al derecho privado la definición de los extremos que comprende, siempre que no se encuentren en contradicción con las disposiciones que para el buen orden y régimen de las poblaciones se dicten por los organismos ó Autoridades competentes. Por esta razón, por afectar intereses particulares, pueden ser modificadas y susceptibles de diversas modalidades siempre que de común acuerdo lo acordasen los interesados y dicho convenio no fuese contrario á los dictados por la ley ó perjudicasen los derechos de tercera persona, consecuencia lógica del principio jurídico que establece que los derechos concedidos por las leyes permisivas son renunciabiles siempre que con esta renuncia no se lesionen los intereses ó el orden público ó evidentemente se perjudique á tercero.

Servidumbres legales de utilidad pública ó comunal.—Son

aquellas que obedecen á motivo de interés público y social. Según se desprende del art. 550, todas se rigen por legislación especial distinta del Código, y así es en efecto. Las leyes de aguas, carreteras, ferrocarriles, minas, montes, puertos y zona militar son las que contienen las servidumbres propiamente legales, ó sean las de utilidad común ó colectiva.

En cuanto á las servidumbres de que nos ocupamos, el Código es sólo derecho supletorio; se rigen por la ley ó Reglamento respectivo, y, en su defecto — como dice el artículo 550, — por las disposiciones del tit. VII del libro II del Código (De las servidumbres).

De estas servidumbres mencionamos las que revisten genuinamente tal carácter, las que lo son en sentido restringido, no las que encuentran mejor acogida dentro de las Ordenanzas municipales. Algunos preceptos de éstas, claro es que constituyen verdaderas servidumbres, puesto que limitan las facultades del propietario, pero la restricción obedece á razones de policía, de urbanidad, de higiene y salubridad, más que á la idea de desmembración del dominio, característica de la servidumbre.

Haremos un ligero estudio expositivo de las principales servidumbres de utilidad pública, dejando la inserción de las disposiciones por que se regulan al lugar oportuno, en la parte de legislación especial sobre servidumbres.

a) Caminos.—Servidumbres públicas, puesto que se establecen en beneficio de una colectividad de personas y comunidad de intereses, tienen por objeto no impedir la circulación ni embarazar el tránsito, así como también no verificar obras ó construcciones que entorpezcan el curso de las aguas de las heredades limitrofes.

Establecidas por el derecho administrativo, la Administración del Estado vela por su existencia y conservación, como condiciones necesarias para el desenvolvimiento de los fines sociales.

La legislación vigente es el Reglamento de policía y conservación de carreteras de 19 de Enero de 1867, que encomienda estos servicios á las Autoridades locales, funciona-

rios y dependientes del Cuerpo de Caminos. Sus disposiciones más importantes refiérense á la conservación é inspección de los caminos públicos, al tránsito y construcción de obras en la proximidad de las carreteras, únicas materias pertinentes á las restricciones impuestas á la libre facultad de hacer.

El Real decreto de 14 de Julio de 1849 y la Real orden de 3 de Febrero de 1871 son consecuencia natural del antedicho Reglamento; refiérense á la alineación de las calles-travesías que, pasando por el interior de las poblaciones, conducen al camino ordinario, así como á la construcción, reparación y alineación de edificios, y trámites previos para la concesión de licencias, circunstancias que sirven de complemento al Reglamento de conservación de carreteras. El decreto, pues, de 1849 hace relación á las *travesías* en su manifestación de vía ó camino ordinario; la Real orden de 1871, ejecutiva de sus acuerdos, determina la condicionalidad de las construcciones establecidas en dichas calles, que con la carretera, componen el camino y sirven unas y otro para el desenvolvimiento y relaciones de la vida local.

b) *Minas*.—El laboreo de las mismas exige ocupación temporal ó permanente de terrenos próximos al lugar donde su explotación se verifica, así como operaciones complementarias que siempre restringen las de los próximos dueños al terreno donde la mina se halle emplazada. El decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868 enumera las diversas limitaciones que en beneficio de la industria minera pueden imponerse, por revestir los trabajos de ésta carácter público: servidumbres de ventilación, paso de aguas, investigación, transporte y desagüe, almacenes, talleres, lavaderos, oficinas, depósitos de escombros ó escorias, instalaciones de máquinas, bocaminas, etc. Dicho se está que habrá de indemnizarse de los daños y perjuicios que la ocupación temporal causare ó expropiarse si tuviere carácter permanente, indemnización que se fijará por avenencia de las partes ó por tasación de Peritos si no concurriese el convenio particular. En la indemnización se sigue los principios generales á toda reclamación de daños, ateniéndose á los de la

ley de expropiación forzosa si los trabajos que hayan de verificarse la hicieran precisa.

c) *Montes*.—Los montes exceptuados de la desamortización, por las necesidades que satisfacen, son de propiedad de la Nación y de aprovechamiento común. Su cuidado y conservación incumbe al Ministerio de Fomento, como encargado de la riqueza y prosperidad de las producciones del suelo.

Los montes no enajenados y que la Administración conserva y regula sus aprovechamientos, son necesarios, no sólo para la construcción civil y naval, sino también por que modifican el clima, saturan la atmósfera, contienen los sucesivos arrastres de tierras y sirven de poderoso preservativo contra las inundaciones.

De estos principios se derivan las servidumbres constituidas, restricciones todas que se traslucen en el deseo de conservarlos y regular su mejor uso y disfrute.

Las Ordenanzas generales de Montes de 1833, la ley de 14 de Mayo de 1863 y su Reglamento de 1865 forman la legislación de los montes públicos, juntamente con los preceptos de la de 11 de Julio de 1877 y su consiguiente disposición reglamentaria de 18 de Enero de 1878 que se proponen la mejora y repoblación de los existentes.

En la expuesta legislación tiéndese á armonizar las servidumbres que gravan los montes públicos y los aprovechamientos vecinales, con la medida general de su conservación; por lo tanto, si las servidumbres se opusiesen á la repoblación y mejora de los terrenos poblados de árboles, se suprimirán ó regularán, teniendo presentes las necesidades de la localidad, y, caso de extinguirse las servidumbres, se indemnizará previamente á sus poseedores.

d) *Teléfonos*.—El progreso de los medios de comunicación ha creado nuevas servidumbres con el establecimiento de las redes telefónicas.

Interin éstas sean aéreas, necesitan los cables postes apoyados en los edificios para que el servicio pueda ser satisfecho. A esta carga sobre las fincas urbanas refiérese el artículo 26 del Real decreto de 2 de Enero de 1891, aproba-

torio del Reglamento para el establecimiento y explotación de aquel servicio.

e) *Zona de ferrocarriles.*—Los caminos de hierro participan de la misma naturaleza que los caminos ordinarios; solamente se diferencian en la diversidad de medios empleados para el tránsito de personas y conducción de mercancías. Consiguientemente, dado su carácter de ser de dominio público, la Administración del Estado regula su aprovechamiento y dicta reglas para su conservación y reparación.

La servidumbre de ferrocarriles, limitaciones impuestas á la facultad de construir en las heredades próximas á la vía férrea, tienen por objeto la seguridad del camino, é impedir que por la transgresión de estas prohibiciones sucedan desgracias.

Así, pues, dentro de la zona de ferrocarriles—20 metros á cada lado de las vías—prohíbese la construcción, de edificios cubiertos con cañizo, paja, madera, por la inminencia de los incendios.

En una zona ó extensión de terreno de tres metros á ambos lados de los rails puédense construir muros ó paredes de cerca, que no tengan salidas, aberturas ó huecos sobre el camino, precepto que, como el anterior, se establece para evitar los accidentes que por la imprevisión pudieran ocurrir.

Prohíbese también, como en los caminos ordinarios, el depósito ó acopio de materiales no inflamables á cinco metros de las vías y de los inflamables á veinte, medidas de seguridad que son el fin de todas las servidumbres públicas. No obstante, los frutos naturales, los productos de las cosechas, así como las materias incombustibles que depositadas no excedan de la altura del terraplén, pueden depositarse en la primera extensión, pero sus dueños no podrán exigir indemnización en caso de incendio por el paso de las locomotoras.

Estas son las disposiciones más importantes de la ley para la policía de los ferrocarriles de 29 de Noviembre de 1877 y Reglamento para su ejecución de 8 de Septiembre de 1878, legislación especial vigente en esta materia.

f) *Zona marítimo-terrestre*.—En las «Construcciones especiales» se consignaron los preceptos de aplicación á las construcciones en la zona litoral y en las costas, playas y puertos. Examináronse allí los principios que informan á la construcción en la zona marítimo-terrestre y causas que los originan; en el presente se da por supuesta la edificación ó la plantación en dicha zona, mencionándose sólo los gravámenes que sobre aquéllas pesan, para que, como reglas necesarias, no puedan entorpecerse los servicios.

Los edificios colindantes con el mar, ó establecidos en la zona de que se hace mérito, hállanse sujetos á la servidumbre de *salvamento* y *vigilancia*.

La servidumbre de *salvamento* consiste en la restricción de tolerar el dueño de la heredad el depósito de los restos, efectos y cargamentos de los buques náufragos ó varamento y depósito de efectos de los barcos dedicados á la pesca, mientras dure la tormenta. Esta servidumbre tiene la extensión de 20 metros, contados hacia el interior desde la orilla del mar, avanzando ó retirándose, conforme las aguas avancen ó se retiren.

La de *vigilancia litoral*, que puede gravar tanto sobre los terrenos abiertos como en los cercados, tiene por objeto la inspección y policía que el Estado está obligado á emplear para la satisfacción de los intereses morales y materiales; comprende una extensión de terreno de seis metros de ancho, contiguo á la línea de la mayor pleamar ó á la que determinen las olas en los mayores temporales donde las mareas no sean sensibles, pudiendo internarse más esta vía en los pasos difíciles ó peligrosos.

Estas son las limitaciones impuestas á los predios sitos en la zona litoral.

g) *Zona militar*.—Bajo este epígrafe comprendemos todas aquellas obras que por su construcción ó por la necesidad de acudir en petición de licencia á las Autoridades de Guerra, acusan un carácter de restricción.

Las obras que se verifican en la demarcación militar necesitan para su ejecución el permiso y la aprobación de los planos por la Autoridad militar de la provincia, oído el

Cuerpo de Ingenieros militares. Por el contrario, las obras ó edificios militares que se construyan dentro de las poblaciones necesitan someterse á las prescripciones de las Ordenanzas municipales de la localidad, expedida la correspondiente licencia por el Alcalde.

Las obras que hayan de emplazarse en la demarcación militar han de someterse á las restricciones impuestas por la ley, debido á la necesidad de defender el reino ó garantizar el orden público. Esta limitación constituye la *servidumbre pública de la zona militar*.

Para el objeto de que las plazas de guerra no pierdan su valor defensivo, la *zona general táctica* se divide en otras tres, equivalentes entre sí. La primera de aquéllas comprende una extensión de 500 varas, dentro de las cuales queda prohibida toda construcción. La segunda se entiende 500 varas más de la primera; en ésta permítese la edificación de un solo piso, con materiales de madera ó hierro, y un pequeño zócalo de mampostería de dos pies de altura. En la tercera, 500 varas más de la segunda (1.500 de la fortificación donde termina la zona polémica), pueden construirse edificios también de un solo piso, pero con pilares de mampostería, muros de medio pie de espesor y todo lo que no se prohíbe en la segunda.

Éstas, pues, son las limitaciones impuestas por la *servidumbre de zona militar*, regulada por varias disposiciones.

La Real orden de 13 de Febrero de 1845 determina las reglas que han de seguirse en la tramitación de los expedientes para concesión de licencias dentro de las zonas tácticas de las plazas de guerra.

Para el levantamiento de planos de las fortificaciones y zona militar rige la de 3 de Noviembre de 1848.

El Reglamento de 22 de Diciembre de 1880, refiérese á las construcciones militares dentro de las poblaciones y á los edificios civiles ó particulares que se levanten en las zonas polémicas de puntos fortificados ó terrenos sobre que el ramo de Guerra tiene una intervención directa.

Viene, por último, á completar estas disposiciones el Real decreto de 17 de Marzo de 1891 que, para la defensa del te-

territorio nacional, establece la zona militar de costas y fronteras, prohibiendo toda clase de construcciones que impidan el cumplimiento de tal sistema defensivo, no permitiéndose dentro de esta zona los estudios, proyectos, construcciones, etcétera, que perjudiquen de una manera directa este fin especial del Estado, á menos de contarse con la correspondiente autorización.

Los preceptos administrativos expuestos se relacionan íntimamente con la expropiación forzosa en el ramo de Guerra (1).

Servidumbres legales de interés privado.—Al lado de las servidumbres de utilidad pública admite el Código las de interés privado. El legislador ha comprendido que la vida social requiere la prestación de determinados servicios por algunas propiedades en beneficio de otras.

Claro está que estas prestaciones pueden establecerse libremente por los particulares, pero la ley ha estimado oportuno consignarla con carácter forzoso, ante la posibilidad de la negativa ó mala fe de los interesados. Son, pues, por esto servidumbres legales, porque se hallan establecidas forzosamente por la ley, es decir, que deben ser sufridas por el dueño del fundo sobre que pueden imponerse y de interés privado, porque no afecta al general ó público, sino al particular.

Rige respecto de las servidumbres de interés privado, principio opuesto á las de utilidad pública. En éstas es la ley primordial, por decirlo así, la ley ó Reglamento especial que las regula, y supletoria el Código civil; en aquéllas (servidumbres de interés privado), la ley primera es el Código, y secundaria las leyes, Reglamentos y Ordenanzas generales ó locales de Policía urbana y rural.

Esta diferencia se comprende. Las servidumbres legales de utilidad pública se rigen preferentemente por su ley especial, porque el Código no contiene precepto expreso acerca de ellas; en cambio, las de utilidad privada se hallan reguladas por la ley civil fundamental, y claro está que las de-

(1) Véase pág. 74 de este tomo.

más disposiciones en que de ellas se hable, han de valer en segundo término. Si la ley, el Reglamento ó la Ordenanza concuerda con el Código, regirán ambos de consuno; si hay oposición, deberá prevalecer el Código como ley primordial en la esfera del derecho privado. Vemos confirmado este criterio por el art. 571, referente á la servidumbre de medianería, según el cual, ésta «se regirá por las disposiciones de este título y por las Ordenanzas y usos locales *en cuanto no se opongan á él ó no esté prevenido en el mismo*».

Este criterio derivado del Código ha de considerarse como regla principal, en tanto que el mismo cuerpo legal no disponga otra cosa. Sucede esto en las servidumbres de aguas, respecto de las que el art. 563 dice que «el establecimiento, extensión, forma y condiciones de las servidumbres de aguas, de que se trata en esta sección, se regirán por la ley especial de la materia en cuanto no se halle previsto en este Código»; en las de paso, conocidas con los nombres de cañada, cordel, vereda, y en las de abrevadero, descansadero y majada, que se rigen conforme al art. 570, por las ordenanzas y reglamentos del ramo, y en su defecto por el uso y costumbre del lugar; en la de distancias con relación á construcciones, tanto en cuanto á plazas fuertes (aunque esto es en puridad de utilidad pública, defensa nacional) como á establecimientos peligrosos, incómodos ó insalubres, pues en ella han de cumplirse los requisitos exigidos por leyes, ordenanzas ó reglamentos (artículos 589 y 590).

Tratándose de servidumbres impuestas por la ley, ocioso es decir que ha de respetarse ésta porque sus preceptos son para los particulares mandatos imperativos y categóricos. De aquí la disposición del art. 4.º del Código, declarativa de que son nulos los actos ejecutados contra lo dispuesto en la ley. Sin embargo, el mismo Código admite la libertad de estipulación, ya en el precepto general del art. 1.255, expresivo de que «los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, *siempre que no sean contrarios á las leyes, á la moral ni al orden público*», ya en el especial del párrafo segundo del 551, según el cual «las servidumbres legales de utilidad particular

pueden ser modificadas por convenio de los interesados cuando no lo prohíba la ley ni resulte perjuicio para tercero». Respetando, pues, la esencia, los requisitos fundamentales de toda servidumbre, podrán los particulares establecer los contratos ó pactos que tengan por conveniente, si la ley, reglamento ú ordenanza no contienen una disposición prohibitiva.

El Derecho alfonsoino, la legislación de Partidas hablaba de varias servidumbres que los autores y tratadistas de Derecho civil exponían con el tecnicismo romano. El Código no ha aceptado éste; no menciona tales servidumbres, no contiene las denominaciones antiguas, pareciendo así existir cierta antinomia entre las dos legislaciones, la derogada y la vigente. Este antagonismo es más aparente que real: en el fondo son muy semejantes, porque las servidumbres vienen á ser las mismas en una y en otro. Ha variado el nombre, si acaso, no la cosa, demostrándose la certeza de esta afirmación mediante un estudio comparativo de ambas legislaciones.

Servidumbres urbanas:

Oneris ferendi.—Derecho de apoyar una casa ó columna de ésta sobre la columna ó casa del vecino.

Tigni immitendi, ó servidumbre llamada de *viga*. Es la facultad de horadar la pared ajena para introducir vigas ú otros materiales.

Una y otra servidumbre se mencionan en la ley 2.^a del título XXXI de la Partida 3.^a al decir que «Urbana servidumbre dexemos aquella que ha un edificio en otro, así como quando la una casa ha de sufrir la carga de la otra poniendo en ella pilar o coluna sobre que posiese su vecino viga para facer terminado, o camara o otra labor semejante della; o de haber derecho de foradar la pared de su vecino para meter hi vigas.»

Altius non tollendi.—Prohibición de levantar el dueño del predio sirviente su edificio á la altura á que tendría derecho sin la existencia de la servidumbre, para no quitar la luz ó la vista á otro edificio, ó para impedir que descubra lo interior de éste. «Haber tal servidumbre la una casa en la otra—expresa la ley 2.^a, tit. XXXI, Part. 3.^a,—que la nunca pue-

dan más alzar de lo que eraalzada a la sazón que fue puesta la servidumbre, porque no pueda toller la vista, nin la lumbré nin descubrirle sus casas.»

Esta servidumbre negativa es consecuencia de la positiva de luces ó vistas, porque el que goce de éstos, ha de tener el derecho de impedir que edifiquen, quitándole así la luz ó la vista.

Altius tollendi.—Es, en oposición á la anterior, el derecho de edificar en perjuicio de las luces ó vistas del vecino.

La legislación de Partidas no contenía ningún precepto expreso sobre esta servidumbre. Sólo la ley 25, tít. XXXII, Partida 3.^a, dispone «que casa o torre queriendo algunt home facer de nuevo en lo suyo..., puédelo alzar cuanto quisiere, guardándose todavia que *non descubra mucho las casas de sus vecinos.*»

Projiciendi.—Derecho del dueño del predio dominante de avanzar partes salientes de su edificación (balcón, mirador), sobre el área del sirviente, pero sin descansar nada de lo edificado sobre éste, para proporcionar mayor comodidad al dominante.

Protegendí.—Facultad de sacar el tejado sobre el predio ó finca sirviente. Esta servidumbre se funda en la necesidad, en oposición á la de *projiciendi*, que obedece á razones de conveniencia ó comodidad.

Ne luminibus officiatur, ó servidumbre de no quitar las luces. Es consecuencia de la de *luminum*, puesto que el derecho de tener luces origina en el dueño del predio sirviente la obligación de no levantar más alto, ó no hacerlo hasta una distancia determinada.

Prospectus, ne prospectus officiatur.—Derecho de gozar de vistas sobre el fundo ajeno, sin que el propietario de éste pueda hacer nada para impedirlo.

Luminum.—Facultad de abrir huecos en la pared medianera por donde entre la luz. Esta es más restringida que la de vistas, porque se limita al derecho de recibir luz, no al de gozar de vistas. «... O de haber derecho de foradar la pared de su vecino... para abrir hi finiestra por do entre la lumbré á sus casas...» (*Part. ídem, tít. íd., ley íd.*)

Stillicidii recipiendi vel fluminis avertendi.—Derecho del dueño del predio dominante de verter las aguas que proceden del suyo sobre la finca contigua, bien gota á gota (*stillicidi*), bien recogida en canales ó canalones (*fluminis*). Existía también en la legislación de Partidas, en la 3.^a, título XXXI, ley segunda, la cual, al enumerar varios ejemplos de servidumbre urbana, presenta el de «haber la una casa á rescibir el agua de los tejados de la otra que venga por canal, ó por caño ó de otra guisa...»

Stillicidii non recipiendi vel fluminis non avertendi.—Es la opuesta á la anterior, ó sea la facultad de impedir que el agua de un predio caiga sobre otro, y la de obligar al dueño del primero varíe el curso de las aguas para conseguir el objeto indicado.

Transeundi.—Servidumbre urbana de paso, contenida también en la tan repetida ley 2.^a, tit. XXXI de la Partida 3.^a en estos términos: «... haber home servidumbre de entrar por la casa ó por el corral de otro á la su casa ó al su corral...» Hoy no hay precepto expreso, pero por analogía cabe considerarla comprendida dentro de la genérica de paso.

Cloacae.—Derecho de dar salida por el predio ajeno á las aguas pluviales y á las sucias.

Fumi.—Referente al establecimiento de fraguas, hornos; son actualmente materia propia de las Ordenanzas.

Servidumbres rústicas:

Aquaeductus ó acueducto.—Es el derecho de conducir aguas por el predio ajeno para aprovecharlas en el propio. *Jus aquae ducendae per fundum alienum*, según lo definió el Derecho romano.

Aquae haustus.—Derecho de sacar aguas de fuente ó pozo ajeno.

Pecoris ad aquam appulsus.—Es la llamada de *abrevadero*, ó sea el derecho de llevar á abrevar los ganados á la finca ajena.

Pecoris pasciendi ó pastos.—Derecho de apacentar los ganados en el predio ajeno.

Arenae fodiendae, cretae eximendi.—Facultad de extraer arena ó piedra del predio ajeno.

Calcis coquendae.—Derecho de cocer cal en el predio ajeno.

Iter ó senda.—Derecho de pasar una persona sola, á pie, á caballo ó litera. «...E decimos que cuando uno otorgare á otro que haya senda por su heredad, aquel á quien es otorgada puede ir á pie ó cabalgando solo ó con otros... de manera que vayan uno ante otro é no en par. E non pueden por y entrar carretas ni bestias cargadas á mano...» (*Partida 3.^a, tit. XXXI, ley 3.^a*)

Actus ó carrera.—Derecho de pasar y conducir semovientes ó carruajes. «... E si dixese que le otorgaba carrera, puede por y traer carretas, ó todas las otras cosas.» (*Partida idem, tit. id., ley id.*)

Via ó camino ó carretera.—Es el derecho de pasar á pie, á caballo, en carruaje, como se quiera, solo ó con materiales. «... E si otorgase vía—dice la repetida ley 3.^a del título XXXI, de la Partida 3.^a—puede ir por ella á pie, ó cabalgando solo ó acompañado; e levar por y carretas, ó madera, ó piedras arrastrando, é todas las otras cosas que le fueren menester... E debe ser tan ancha la vía como fué puesto entre ellos, al tiempo que fué otorgado... E si entonces non fué puesto decimos que debe haber ocho pies... E si la vía non fuese derecha por alguna tortura... en aquel lugar que fuera tuerta, debe haber en ancho diez e seis pies, porque puedan volver por y las carretas...»

Tal es la tecnología de las servidumbres existentes antes de la publicación del Código. Es distinta de la de éste; pero en el fondo son una misma. El Código, como cuerpo legal propiamente dicho, de época más moderna, habla genéricamente. Así, establece la servidumbre de paso (género), comprendiendo dentro de ella las varias *especies* (senda, vía, carrera y *transeundi*).

La de luces y vistas equivale á la de *luminum* y *prospectus*; dentro de las cuales están á su vez las de *altius non tollendi*. La de *stillicidi recipiendi vel fluminis avertendi*, y la opuesta de *stillicidi non recipiendi vel fluminis non avertendi* son hoy la llamada de desagüe.

Es cierto que de la de *medianería* no hablaban las leyes

de Partidas, y menos el Derecho romano, dado el sistema de construcción aislada de este pueblo; pero las de *oneris ferendi y tigni inmitere*, son en extremo análogas á aquélla, hasta el punto de que nosotros creemos que son manifestaciones diversas de una misma, ó por lo menos que á éstas ha sucedido aquélla. La servidumbre de medianería, conforme al art. 579, da derecho á edificar apoyando la obra en la pared medianera é introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor; pues bien: las mencionadas servidumbres antiguas daban también respectivamente derecho para apoyar la casa sobre la del vecino, y para introducir vigas en la pared ajena, y claramente da á conocer la analogía la ley 2.^a, título XXXI de la Partida 3.^a, en las palabras transcritas por nosotros al ocuparnos de las sobredichas servidumbres, que repetimos aquí: «Urbana servidumbre ha nombre en latin aquella que ha un edificio en otro, así como quando la *una casa ha de sofrir la carga de la otra poniendo en ella pilar ó columna sobre que posiese su vecino viga para facer terminado, ó cámara ó otra labor semejante della; ó de haber derecho de foradar la pared para meter hi vigas...*»

La palabra medianería no se encuentra en la legislación de Partidas, pero los derechos que ésta concedía al que gozaba de la servidumbre de viga son los que hoy señala el Código al medianero, y lo que constituye la identidad ó semejanza de las instituciones jurídicas no es su nombre ó forma, sino su contenido y esencia.

Acontece igual con las de *cloacae et fumi*. Claro es que no vemos esta denominación en el Código, pero están englobadas dentro de la genérica de distancias y obras intermedias para ciertas construcciones de que trata el art. 590 del Código. La paridad es evidente en este caso, puesto que dicho artículo habla de manera expresa de «clóacas, pozos, hornos, fraguas y chimeneas».

Por otra parte, las Ordenanzas municipales contienen preceptos sobre estas restricciones de la propiedad; se ocupa también el Código civil de ellas en la parte de obligaciones derivadas de la culpa ó la negligencia (art. 1.908), y aun son objeto del Código penal, en su art. 601, no pudiendo

así quedar duda alguna del carácter legal de las servidumbres que examinamos.

En cuanto á las rústicas, reina entre el antiguo y el nuevo derecho la analogía que respecto de las urbanas. Las de *iter*, *actus* y *via* aparecen hoy convertidos en la genérica de *paso*, siendo actualmente posible asimismo la gradación que suponen aquellas palabras en conformidad al art. 566, declarativo de que «la anchura de la servidumbre de paso será la que baste á las necesidades del predio dominante». Compréndese, en vista de este precepto, que la servidumbre de paso puede ofrecer las varias especies, las diversas modalidades que indican las antiguas de *iter*, *actus* y *via*.

La de *aquaeductus* está regulada por los artículos 559 á 561 del Código, y antes por la ley de aguas, y la de *aquae haustus* y *pecoris ad aquam appulsus* por el 555 y el 556. El Código omite sólo hablar de las urbanas de *protegiendi* y *proyiciendi* y las rústicas de *pecoris pasciendi*, *arenae*, *cretae* y *calcis*. Aun respecto de éstos, en cuanto á la de pastos, se ocupan de ella los artículos 600 á 603, especialmente éste al tratar de la redención de tal servidumbre, y de la de extracción de arena y demás elementos de contrucción, habla la ley de Expropiación forzosa en el título de las ocupaciones temporales.

Como vemos, el derecho en sí no ha variado; no se ha transformado lo sustancial, lo de esencia, sino lo accidental. Lo que sí se ha modificado es el carácter de las servidumbres expuestas. Éstas eran antes voluntarias, en el sentido de que sólo se constituían por la voluntad expresa en pacto ó testamento, ó por la tácita, que esto supone en cierto modo la prescripción, puesto que se presume que el dueño permite ó tolera que se ejerza el derecho constitutivo de la servidumbre; hoy, son en su mayoría legales, impuestas por la ley, contra ó fuera de la voluntad particular. De voluntarias se han convertido en legales, conservando únicamente aquel carácter las que no se mencionan por el Código con éste.

«Todas las servidumbres que fablamos en las leyes deste título (ó sean las expuestas en líneas anteriores), que deben

las unas cosas á las otras et los unos heredamientos á los otros—dice la ley 14 del tit. XXXI y Part. 3.^a, tan repetidos—pueden ser puestos en alguna destas tres maneras: la primera es por *otorgamiento* que facen aquellos cuyas son las cosas, otorgando de su voluntad servidumbre en ellas á otros por facerles amor o por precio que rescibiesen dellos. La segunda—añade—es la que facen los homes en sus testamentos, asi como quando dice: quiero que la casa de fulan haga tal servidumbre en esta mi casa que nunca sea mas alzada de lo que es agora, o que pueda meter vigas en las paredes della, o otorgandol otra servidumbre semejante destas que hi hobiese; o si otorgase á alguno que hobiese carrera en su heredad para entrar o salir, o para traer agua por ella para regar lo suyo o en otra manera semejante destas. La tercera—continúa—es quando ganan los homes servidumbre en casas o en heredades ajenas por *uso de luengo tiempo*.»

Conforme á la legislación anterior, todas las servidumbres eran voluntarias, porque, según queda dicho y comprueba la ley transcrita, reconocían sólo por origen la voluntad del particular; en la actualidad son en su mayor parte legales, porque el legislador concede al dueño de determinadas fincas el derecho de gozar de la servidumbre, imponiendo consiguientemente al de otras la restricción que supone este derecho real. Basta leer los artículos 552 á 593 para convencerse de ello. En ellos se asignan, á favor de ciertas personas, el derecho que representa la naturaleza especial de cada servidumbre, que tiene que sufrir forzosamente otras por ser impuestas por ministerio de la ley.

En síntesis: desde la publicación del Código son servidumbres legales de interés privado las que en él expresamente se enumeran con tal carácter, ó las que le ostentan por virtud de alguna ley especial; las no mencionadas son voluntarias, podrán ser objeto de convenciones particulares, establecerse por testamento ó donación.

Dado que las servidumbres existentes con anterioridad al Código (aludimos á las que no tengan existencia por alguna ley particular, como la de aguas), sólo podían adquirirse por

pacto, testamento y ley, compréndese que, aun publicado el Código, han de regirse por lo dispuesto en su título de cons titución. Pero puede suceder que éste no exista, como en las adquiridas por prescripción, ó que el título no contenga reglas especiales acerca del ejercicio de la servidumbre, y ocurre preguntar qué preceptos regularán este ejercicio.

Aunque la variedad de casos que pueden presentarse imposibilita sentar una regla absoluta, universal, dogmática, es dable consignar algún principio que sirva de norma en la resolución de los casos dudosos que puedan presentarse.

Es un principio de hermenéutica legal, aceptado como no podía menos de ser por las disposiciones transitorias del Código, el que las variaciones introducidas por una ley que perjudiquen derechos adquiridos no tienen efecto retroactivo; es decir, no serán aplicables á los hechos realizados antes de la nueva ley.

Como vemos, son dos los requisitos que deben concurrir para que los preceptos del Código no rijan respecto de las servidumbres existentes á su publicación, á saber: primera, que el nuevo precepto legal determine una variación en el estado de derecho anterior; segunda, que perjudique derechos adquiridos. No concurriendo estos requisitos, se regularán, en general, en cuanto á su ejercicio, por las disposiciones del Código.

El primero, variación del derecho, hemos visto que no existe en lo fundamental de la institución; la esencia de las servidumbres es la misma ahora que antes. En cuanto al segundo, ó sea perjuicio de derechos adquiridos, sabido es que este concepto es positivo, supone algo que se posee, derechos que se ejercen, siendo, por tanto, lícito aplicarlo sólo respecto del dueño del predio dominante, porque es el que ejerce el derecho, el que procede activa y afirmativamente, en oposición al del sirviente, quien obra pasiva y negativamente, esto es, no haciendo nada ó permitiendo que otro haga. Ahora bien: aunque el Código señale algunos derechos más al dueño del predio dominante, esto, lejos de perjudicarle, le favorece, y claro es que si no existe perjuicio, no hay para qué impedir la aplicación del Código.

A más de la disposición transitoria general acabada de exponer, existen otras en el Código de pertinencia para la cuestión que estudiamos.

La regla primera determina que «se regirán por la legislación anterior los derechos nacidos, según ella, de hechos realizados bajo su régimen, aunque el Código los regule de otro modo ó no los reconozca.» «Pero—añade—si el derecho apareciere declarado por primera vez en el Código, tendrá efecto desde luego, *aunque el hecho que lo origine se verificara bajo la legislación anterior, siempre que no perjudique á otro derecho adquirido de igual origen.*»

Lo previsto en el párrafo segundo de la disposición transitoria primera es lo que sucede en el caso de las servidumbres. El Código regula *por vez primera* las servidumbres *legales* con este carácter, consignando derechos á favor del dueño del predio dominante, que no mencionaba la legislación de Partidas; luego dichos derechos surtirán efecto desde la publicación del Código, tanto más cuanto que los dueños de los predios sirvientes no tenían derechos adquiridos, puesto que, según queda expuesto, este concepto no se armoniza con el carácter que representan aquéllos en toda servidumbre.

Por último, cuando una ley contiene preceptos sobre una institución ó un derecho existente al promulgarse aquélla, los actos ó contratos originarios de la institución ó del derecho, realizados con anterioridad á la nueva ley, son válidos, pero la sana crítica indica que todos los actos posteriores, el ejercicio del derecho, la vida de la institución ha de regirse por el cuerpo legal subsistente, no por el que ha muerto, á no constar expresamente lo contrario. Este es el espíritu de toda ley, y tal es el del Código, reflejado ya de manera general en la regla transitoria cuarta al declarar que «las acciones y los derechos nacidos y no ejercitados antes de regir el Código subsistirán con la extensión y en los términos que los reconociera la legislación precedente, pero *sujetándose, en cuanto á su ejercicio, duración y procedimientos para hacerlos valer, á lo dispuesto en el Código...*»

Por consiguiente, entendemos que las servidumbres exis-

tentes con anterioridad á la publicación del Código se registrarán, no obstante, por éste en todo lo que no se halle expresamente determinado en el título de su constitución y en los derechos consignados por primera vez en dicho cuerpo legal.

Servidumbres legales en materia de aguas.—Dentro del capítulo de estas servidumbres, el Código empieza por enumerar las servidumbres eminentemente públicas: las de aguas. Restricciones de la propiedad particular en beneficio de los intereses comunes, preséntanse estas limitaciones como una especialidad del derecho privado; muchas veces supondrán un gravamen, otras implicarán una expropiación, que habrá de seguir los trámites y las indemnizaciones que la ley de 1879 establece, y que con anterioridad se ha expuesto.

Estas restricciones se fundan, como antes dijimos, en las necesidades de la colectividad, ya se refieran á la agricultura, á las manifestaciones de la industria, á impedir el arrastre sucesivo de tierras, los estancamientos, las inundaciones, conversión de terrenos de secano en tierras de regadío, procurar que los servicios de navegación y flotación fluvial no encuentren constantes é insuperables obstáculos, y muchas otras más que la ley de 13 de Junio de 1879 enumera, á cuya legislación hemos de referirnos por ser la vigente en este particular, y que como propiedad especial irá incluida en la Sección tercera de esta parte.

El Código civil regula la extensión, límites, forma y condiciones de estas servidumbres, pero en sus efectos y como legislación supletoria en todo lo no determinado por este nuestro nuevo derecho regirá la legislación especial de aguas, que, como de derecho público, tiene su sancionamiento en las leyes administrativas.

Las servidumbres *forzosas* en materia de aguas se subdividen en *naturales* y *legales*. Las primeras reciben este nombre de que su constitución se impone por la situación del predio sobre el que se imponen: tales son la obligación de recibir las piedras y desprendimientos de tierras que por el arrastre de las aguas afluyan sobre el predio inferior.

Pero tanto el dueño del predio dominante como el del

inferior ó sirviente tienen la obligación de construir ribazos, malecones ó paredes para suavizar y regularizar el curso de las aguas. Las obras y las desviaciones que en ellas se verifiquen, así como los daños que por ellas se causen, son objeto de la ley de aguas que, repetimos, se inserta en la Sección tercera de esta parte.

Las servidumbres *legales* son cuatro: primera, la que por ministerio de la ley se constituye sobre *predios ribereños* y la de *camino de sirga*; segunda, las de *estribo de presa ó partidor*; tercera, las de *saca de agua y abrevadero*, y cuarta, la de *acueducto*.

a) *Servidumbre que pesa sobre los predios ribereños y de camino de sirga* (art. 553).—Estas servidumbres, constituidas en interés general de la navegación, flotación, pesca y salvamento, consisten en la obligación de permitir se amarren los cables que sujetan las barcas, se depositen las maderas en casos de avenidas para evitar sean arrebatadas, así como el salvamento de mercancías cuando el naufragio ó las averías lo exijan, y también la restricción de permitir á los pescadores tiendan y sequen sus redes en el espacio de los tres metros que comprende esta zona inherente á los predios ribereños.

b) El *camino de sirga* sirve exclusivamente para el servicio de navegación y flotación de maderas. Su anchura será de un metro si el camino es para peatones y de dos si es para el servicio de caballerías.

c) *Estribo de presa ó partidor* (artículos 554 y 562).—Fundada en la necesidad de los aprovechamientos; el que quiera imponer esta servidumbre, sean las aguas del dominio público ó del privado, necesita concesión administrativa, previa indemnización al dueño del terreno ocupado y de los perjuicios que se causen en las fincas.

d) La de *partidor*, introducida en beneficio del riego, puede establecerse siempre que no se perjudiquen los intereses de los demás regantes, ya mediante convenio, bien por providencia administrativa, siempre con el requisito de la indemnización previa.

e) *Servidumbre de saca de agua y abrevadero* (artícu-

los 555 á 558).—Diferéncianse éstas de las demás en que para su establecimiento es necesario que se funden en causa de utilidad pública; llevan consigo la obligación de dejar paso á personas y ganados, y siendo las más gravosas, puesto que suponen una verdadera expropiación de terreno, habrá de fijarse con antelación la anchura y longitud de la vía que conduzca al depósito de agua, manantial, fuente ó pozo, ó en su caso al abrevadero, para regular la indemnización tanto del terreno ocupado como de los perjuicios irrogados al dueño del predio sirviente.

f) *Servidumbre de acueducto ó de conducción de aguas* (artículos 559 á 561).—No puede imponerse esta servidumbre sobre objeto de interés privado, ni sobre jardines ó huertas ya existentes; únicamente cuando no exija expropiación puede establecerse: 1.º, para establecimiento ó aumento de riegos; 2.º, establecimientos de baños y fábricas; 3.º, desecación de lagunas y terrenos pantanosos; 4.º, evasión ó salida de aguas procedentes de alumbramientos artificiales; 5.º, salidas de aguas de escorrentías y drenajes. Ahora bien: el que quiera imponer esta servidumbre ha de ser dueño del agua ó del terreno que pretenda utilizar, pues no siéndolo, puede oponerse á la concesión el dueño del terreno sobre el que se quiera constituir.

Cuando la servidumbre de acueducto sea *forzosa*, pero con el carácter de *temporal*, ó sea aquella cuyo plazo no exceda de diez años, el dueño del predio dominante habrá de indemnizar del terreno ocupado al del sirviente, más un duplo del valor del arriendo durante el tiempo por el que se conceda, y el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados por este servicio. En la *perpetua* se abonará el valor total del terreno y los daños y menoscabos.

Servidumbres de paso.—Dentro de este concepto genérico, el Código comprende varias especies de servidumbres; la establecida á favor del propietario de una finca ó heredad enclavada entre otras ajenas y sin salida á la vía pública, para obtener paso por las heredades vecinas (art. 564); la concedida al dueño de una finca adquirida por venta, permuta ó partición, que quedase enclavada entre otras del ven-

dedor, permutante ó coparticipe para exigir paso por éstas (artículo 567), y por último, la consignada en el art. 569, permisiva de la conducción de materiales por predio ajeno ó colocar en él andamios ú otros objetos para la construcción ó reparación de algún edificio.

En estas servidumbres el dueño del predio sirviente tiene derecho á una indemnización, consistente, respecto de la primera, en el valor del terreno que se ocupe y en el importe de los perjuicios que se causen, y en la tercera, en el resarcimiento de los perjuicios que se irroguen. La segunda no da derecho á indemnización alguna.

El paso ha de darse por el punto menos perjudicial al predio sirviente, y siendo posible, por donde sea menor la distancia del predio dominante al camino público, debiendo ser la anchura de la servidumbre la suficiente á las necesidades del predio dominante.

Esta servidumbre, á más de terminar por los modos generales del art. 546, se extingue, conforme al 568, por haber reunido el dueño el predio dominante á otro contiguo al camino público, ó en el caso de abrirse un nuevo camino que dé acceso á la finca, si así lo pidiere el del sirviente, previa la devolución de lo que hubiere recibido por indemnización.

La extensión y limitaciones de estas diversas manifestaciones de la servidumbre de paso, queda al arbitrio de las partes; no habiendo concierto, su latitud se determinará por la índole de las necesidades que haya de satisfacer, previa tasación é indemnización consiguiente y con los requisitos que el Código determina.

Éste menciona también las *servidumbres pecuarias* establecidas en beneficio de la ganadería.

A la Asociación general de Ganaderos, sucesor del Concejo de la Mesta, una vez suprimidos los privilegios, y por tanto injustas prerrogativas de que gozaba, compete la defensa colectiva de la ganadería y de cuidar se cumplan y respeten fielmente las disposiciones referentes al ramo (*Real decreto de 6 de Agosto de 1892*).

Consiguientemente á su organización, le incumbe la facultad de exigir el cumplimiento de las servidumbres, que

por disposición de la ley y para su beneficio, se hayan constituido; tales son las *cañadas* ó vías pastoriles que atraviesan varias provincias; su anchura máxima será de 75,23 metros (90 varas); *cordeles*, vías que afluyen á las anteriores ó ponen en comunicación dos provincias limítrofes; su anchura podrá ser hasta 37,61 metros (45 varas), y *veredas*, vías pastoriles de una misma provincia que unen varias comarcas de la misma demarcación, con la anchura máxima de 20,89 metros (25 varas). Además de éstas, existen los *pasos y coladas*; los primeros son servidumbres que pesan sobre determinadas fincas para que por ellas puedan atravesarlos ganados una vez levantada la cosecha; las segundas unen varias fincas de una misma comarca; unas y otros no tienen latitud determinada.

Estas son las servidumbres rústicas de paso que el novísimo Cuerpo de derecho civil menciona.

SERVIDUMERE DE MEDIANERÍA

Disposición general.—Tiene este carácter la del art. 571 del Código, por cuanto se refiere á las disposiciones por las cuales ha de regirse la llamada servidumbre de medianería.

El citado artículo dispone que se regirá en primer término por las disposiciones del título de servidumbre, y en segundo por las Ordenanzas y usos locales, en lo que no se opongan á él, ó no esté prevenido en el mismo.

Esto no obstante, como la servidumbre de medianería puede constituirse voluntariamente, será aplicable el precepto del art. 598, declarativo de que el título determinará los derechos de los dueños del predio dominante y del sirviente, y en su defecto, regirán las disposiciones del título de servidumbres. El orden de prelación será, por tanto, el siguiente: 1.º, título, ó sea contrato ó acto entre particulares; 2.º, disposiciones del Código, y 3.º, Ordenanzas y usos locales en el caso determinado por el art. 571.

Naturaleza y fundamento.—La llamada servidumbre de medianería merece esta calificación legal? ¿Es propiamente siempre una servidumbre? Nuestra opinión se inclina á una

respuesta negativa; hay casos en que constituirá una servidumbre, pero en la mayoría de los que se presentan no existe servidumbre, sino *comunidad de bienes*.

Queda dicho al hablar de la servidumbre en general que propiedad y servidumbre son términos antagónicos, conceptos que se excluyen y repelen mutuamente. Donde hay propiedad no puede existir servidumbre, y existiendo ésta no cabe aquélla. Pues bien: cabe repetir estas afirmaciones con relación á la medianería. Si los derechos inherentes á ésta derivan del de propiedad, no es dable hablar de servidumbre, y tampoco parece muy propio emplear esta palabra si al que goce de la medianería se le señalan facultades peculiares del propietario.

Quiérese dar á entender con tales consideraciones que en ciertos casos la medianería será una servidumbre; pero en otros constituye una comunidad de bienes especial. Demostraremos la afirmación con ejemplos. Los propietarios de dos predios colindantes convienen en levantar á un tiempo un edificio en su terreno respectivo, construyendo por mitad la pared medianera que ha de servir para las dos fincas. Aquí hay comunidad de bienes, porque la pared es propiedad común de los dueños de los edificios contiguos. Ejemplo contrario: el dueño de un edificio concede al de la finca contigua la facultad de aprovecharse de la pared levantada por aquél, apoyando su obra, introduciendo vigas, etc., para uso de su edificio. En este supuesto existirá servidumbre, porque siendo la pared propiedad de una persona, otra, la dueña del predio contiguo, usa y disfruta de ella.

La diferencia entre uno y otro caso está bien marcada. En el primero faltan todos los requisitos característicos de la servidumbre. No existen predio dominante ni predio sirviente, porque los dos se aprovechan de igual manera de la pared medianería; el servicio es recíproco y la servidumbre rechaza la reciprocidad, pues supone precisamente un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro. En el segundo concurren los requisitos de la servidumbre, porque un inmueble sufre un gravamen en beneficio de otro pte-

neciente á distinto dueño. Encontramos, pues, gravamen, limitación del dominio, beneficio exclusivo de un inmueble en detrimento de otro. La pared es solo propiedad del dueño de uno de los predios, no de los dos, como en el caso expuesto en primer lugar. En ambos casos, se utiliza la pared medianera, pero en uno es por derecho de propiedad, sirviéndose de lo suyo, y en otro por derecho de servidumbre, ó sea utilizando lo ajeno.

Los autores confirman nuestra opinión.

Laurent, el eminente civilista belga, en su obra *Principes de Droit civil français*, dice que «un muro es medianero cuando dos colindantes lo construyen por mitad, ó cuando habiendo construido uno de ellos sobre su fundo, adquiere el otro la comunidad en él,» definiendo la medianería en estos términos: «la copropiedad, por partes indivisibles, de una pared, zanja, seto ó vallado, que sirve de límite á dos propiedades contiguas. Es—añade—una verdadera comunidad con indivisión forzosa.»

Servidumbre de medianería es—según el Sr. Viso, tratadista de Derecho civil español—«el derecho que el dueño de una pared levantada para usos de su edificio, da al dueño de la finca contigua de poderse aprovechar de dicha pared con el mismo objeto.»

Como vemos, puede haber y hay de hecho comunidad de medianería y servidumbre de medianería. En otros términos: los derechos inherentes á la medianería pueden derivar de la propiedad (comunidad) ó de una restricción de ésta (servidumbre). La convención, el título de adquisición de la medianería determinará su naturaleza.

La medianería es por esencia convencional, porque el hecho de apoyar una edificación en la pared de otra, no se comprende sin el asentimiento expreso ó tácito del dueño de ésta. Así, en los ejemplos presentados hemos hablado de contrato ó convención entre los dueños de las fincas contiguas; de donde se deduce que hay un título, bien en sentido amplio como modo de adquirir la propiedad ó el derecho real (servidumbre), bien en sentido estricto, esto es, documento en que conste la existencia de la convención. Cuando

así suceda, la cuestión es clara, ó mejor dicho, no existirá respecto del punto que investigamos, ó sea acerca de la naturaleza del derecho de medianería: bastará examinar el título y se desvanecerá la duda. Ésta surge en el caso de que no exista título, cuando se desconozca la raíz, el origen del derecho que se invoque, por haberse perdido aquél, pues puede muy bien haberse extraviado ó no haber existido documento alguno por traer causa la medianería de una convención verbal. Bien claramente indícalo el art. 1.101 del Código mejicano, según el cual, «cuando hay constancia que demuestre quién fabricó la pared que divide los predios, el que la costeó es dueño exclusivo de ella; pero si consta que se fabricó por los colindantes, *ó no consta quien la fabricó, es medianera.*»

En el caso aludido, cuando no se conozca el origen de la medianería, precisa acudir á la ley.

¿Cuál es la naturaleza de la medianería según nuestro Código? Éste habla de servidumbre; pero del contenido de sus preceptos dedúcese que se refiere á la comunidad. El artículo 572 presume la existencia de la llamada servidumbre de medianería en los casos en que se presume también la comunidad, mejor dicho, establece la denominada servidumbre porque supone que la pared, la cerca ó el vallado pertenece á los dueños de los edificios ó predios contiguos. En cambio, el art. 573 proclama la inexistencia de la servidumbre de medianería en los casos en que hay un signo exterior demostrativo de la propiedad singular á favor de solo uno de los dueños de las fincas contiguas. A más de esto, los artículos restantes de la sección emplean la palabra *propietario* con relación á todos y cada uno de los que gozan de la medianería, descollando sobre ellos el 579 al decir que *cada propietario de una pared medianera* podrá usar de ella en proporción del derecho que tengan en la *mancomunidad.*» Es, pues, inconcuso que nuestro Código comprende bajo el concepto de servidumbre de medianería la comunidad de ésta, porque la idea de medianería va íntima y esencialmente unida á la de propiedad.

Fortalece más esta creencia la diferencia de criterio ob-

servada por el legislador respecto de la servidumbre que nos ocupa con relación á las demás servidumbres *legales*. En éstas, la ley, el Código, establece la servidumbre, esto es, concede á una persona la facultad de obtener el ejercicio del derecho en que consiste la servidumbre en detrimento de otra que ha de sufrir forzosamente el gravamen. Cada una de las servidumbres legales de interés privado establecidas en el Código nos ofrece ejemplos varios de lo que decimos.

Los predios inferiores están sujetos, según el art. 552, á recibir las aguas pluviales de los predios inferiores, ó sea el dueño de éste tiene derecho á exigir que las aguas de su predio viertan en el inferior, y á evitar que el dueño de éste haga obras que impidan el ejercicio de la servidumbre. El 554 concede al que, para la derivación ó toma de aguas de un río ó arroyo, ó para el aprovechamiento de corrientes continuas ó discontinuas necesite una presa, la facultad de exigir el establecimiento de la servidumbre de estribo de presa. Los dueños de un caserío ó población pueden, por causa de utilidad pública, obtener la concesión de las servidumbres de saca de agua y de abrevadero, en virtud del precepto del art. 555. El que haya de utilizar agua para una finca suya, está facultado por el art. 557 para hacerla pasar por los predios intermedios. La servidumbre de acueducto cabe también imponerla en los casos y con las restricciones permitidas por la ley penal y los artículos 559 á 561 del Código, y asimismo el que para dar riego á su heredad ó mejorarla necesite construir parada ó partidor, puede, conforme al 562, exigir á los dueños de las márgenes del cauce por donde vaya el agua, que permita la construcción de aquéllos.

En la servidumbre de paso acontece igual. Pruébanlo el artículo 564, por virtud de cuyo precepto, el propietario de una finca ó heredad, enclavada entre otras ajenas y sin salida á camino público, tiene derecho á exigir paso por las heredades vecinas; el 568, declarativo de igual derecho, en el caso de que una finca, adquirida por venta, permuta ó donación, quede enclavada entre otras del vendedor, permutante ó copartícipe; el 569, afirmativo también del de-

recho de paso para el transporte de materiales de construcción y colocación de andamios, y el 570 en cuanto á las servidumbres rústicas de cañada, cordel, vereda, abrevadero, descansadero ó majada.

En las servidumbres de luces y vistas ocurre lo propio. El dueño de una pared no medianera, contigua á finca ajena, puede abrir en ella ventanas ó huecos para recibir luces á la altura de las cámaras, ó inmediatos á los techos, de las dimensiones y en la forma que dispone el art. 581. También se pueden abrir ventanas con vistas rectas ú oblicuas guardando las distancias que marcan los artículos 582 y 583.

La servidumbre de desagüe no es otra cosa que el derecho que tiene el dueño de un predio á exigir al de otro que construya sus tejados ó cubierta de manera que las aguas pluviales caigan sobre el suelo del último y recoja las aguas de modo que no causen perjuicio á aquél (caso del art. 586), ó el de exigir que se dé paso á las aguas por el predio contiguo, cuando el corral ó patio de una casa se halle enclavado entre otras y no sea posible dar salida por la misma casa á las aguas pluviales que en él se recojan (caso del 588).

El 590 prohíbe construir cerca de una pared ajena ó medianera pozos, cloacas, acueductos, hornos, fragua, chimeneas, establos, establecimientos peligrosos é insalubres, á no guardar las disposiciones establecidas por los reglamentos, de donde se deduce el derecho del dueño de la pared para impedir tales construcciones; el 591 concede á todo propietario el derecho á pedir que se arranquen los árboles que se planten á menor distancia de su heredad que la marcada en el mismo artículo; el 592 faculta también al propietario de una heredad, patio ó jardín para reclamar el corte de las ramas de los árboles que se extiendan sobre su heredad ó el de las raíces de aquéllos que se introduzcan en ésta; y, por último, conforme al art. 593, el dueño de toda heredad separada de otra por un seto vivo medianero tiene derecho á exigir el derribo de los árboles existentes en el seto.

Ya vemos cómo habla el Código en las servidumbres legales de interés privado; en cambio, calla con relación á la

de medianería. La diferencia de lenguaje es bien ostensible. En aquélla concede el derecho constitutivo de la servidumbre, obligando al dueño del predio sirviente á sufrir que otro haga lo que sin la servidumbre no podría; la ley impone la restricción. No hay artículo en la Sección referente á la medianería en que se diga que el dueño de un edificio contiguo á una pared tiene la facultad de adquirir en ella la medianería, que es lo que constituiría la servidumbre. Es verdad que, después de afirmar en el art. 577 el derecho de todo propietario para alzar á sus expensas la pared medianera, declara en el 578 que los demás propietarios que no hayan contribuido á dar más elevación, profundidad ó espesor á la pared, podrán adquirir en ella los derechos de medianería, pagando proporcionalmente el importe de la obra y la mitad del valor del terreno sobre el que se le hubiere dado mayor espesor; pero, según se observa, se refiere al caso en que existe ya la pared medianera, porque se trata sólo de elevarla, profundizarla ó ensancharla.

Ejemplo de servidumbre legal denominada de medianería, esto es, del derecho de adquirir la medianería, nos ofrecen el art. 661 de los Códigos belga y francés y 556 del italiano. Conforme al primero, «todo propietario cuya casa esté contigua á la pared podrá hacerla medianera en todo ó en parte, reembolsando al dueño del muro la mitad de su valor ó de lo que importe la porción de lo que desee convertir en medianería y la mitad del valor del suelo sobre que esté edificada la pared». El segundo establece doctrina muy semejante. Determina que «el propietario de un predio contiguo á un muro tendrá la facultad de hacerlo medianero en todo ó en parte, siempre que lo haga por toda la extensión de su propiedad, pagando al propietario de la pared la mitad del total de su valor, ó la del valor de aquella parte que quiera hacer común, y la mitad del valor del suelo sobre que esté construída, con obligación además de hacer efectivos los trabajos necesarios para no causar daño al vecino. Esta disposición—añade—no es aplicable á los edificios públicos.»

Aun en estos ejemplos, lo que adquiere es la comunidad

de medianería, puesto que se compra el terreno y la pared en la parte correspondiente.

Dedúcense, pues, de las consideraciones expuestas las siguientes conclusiones:

1.^a Dentro de la llamada servidumbre de medianería están comprendidas la servidumbre propiamente tal y la comunidad de medianería, más frecuente ésta y á la que se refiere el Código español y los extranjeros.

2.^a La servidumbre de medianería, siendo esencialmente voluntaria, sólo existe cuando consta establecida de manera expresa, como tal servidumbre, ó por prescripción si consta la propiedad exclusiva de la pared á favor de un dueño.

3.^a La presunción de medianería, admitida por la ley, cuando se desconoce su origen, es de comunidad, no de servidumbre.

4.^a Debe presumirse siempre la comunidad de medianería mientras no conste la existencia de la servidumbre.

Constitución.—Una vez expuesto que la medianería puede reconocer por origen la propiedad ó la limitación del dominio, dicho está que la constitución de aquélla puede derivar de los varios modos de adquirir el dominio ó las servidumbres.

En el caso de la comunidad ó propiedad podrá adquirirse por donación, por testamento, por convenio entre los interesados y por prescripción. La propiedad común se diferencia de la singular en que la concurrencia de varios dueños en una misma cosa, requiere la limitación, ó mejor dicho, la subordinación recíproca de los derechos de todos; por lo demás, en cuanto á la adquisición se regula por los preceptos de la singular.

Respecto del caso que la medianería constituya una servidumbre, tiene que deber su existencia á la voluntad manifestada en testamento, en el cual el testador imponga voluntariamente la servidumbre, ó en contrato entre los dueños de las fincas, ó á la prescripción durante veinte años por ser aparente y continua, puesto que se manifiesta por el hecho de apoyar las vigas en la pared y se ejerce incesantemente sin intervención de hechos del hombre.

Presunción de medianería.—El Código no establece una afirmación, sino una presunción. No dice categórica y rotundamente que en este ó el otro caso exista ó no la medianería; declara que en los casos que menciona se presume, se cree, se sospecha, se conjetura que existe. El legislador no afirma si hay servidumbre; expresa que parece haberla.

La presunción no puede tener más valor que el derivado de su propia naturaleza; ser una conjetura, un indicio; así es que cabe prueba contra ellas. La presunción, por regla general, no envuelve un estado jurídico absoluto, inconcuso, sino, por el contrario, relativo, pendiente de la prueba de la certeza. De conformidad con estos principios es por lo que el art. 1.249 del Código, refiriéndose á la presunción como prueba de las obligaciones, dice que no es admisible sino cuando el hecho de que han de deducirse esté completamente acreditado, y por lo que declara también el párrafo primero del 1.251 que las presunciones establecidas por la ley pueden destruirse por la prueba en contrario, excepto en los casos en que aquélla expresamente lo prohiba.

Estas reglas, que son las generales sentadas por el Código en materia de presunciones, se encuentran asimismo dentro del art. 572, concerniente á la medianería. Dicho artículo establece una presunción de medianería, á no haber título, signo exterior ó prueba en contrario. Claro es que bastaba con las últimas palabras, «prueba en contrario», porque en este concepto estaban incluidos aquéllos; pero á fin de evitar dudas, el legislador ha especificado los indicados medios de prueba. Esta especificación sirve además para otro objeto, para evidenciar que con las repetidas palabras «prueba en contrario», se alude á todas las admitidas por el derecho, puesto que siendo las dos que menciona particularmente (título y signo) las propias de la medianería, claro es que al hablar de prueba tiénese que referir á las restantes. Por consiguiente, contra la presunción de medianería serán admisibles *toda clase de pruebas, documental, pública y privada, confesión judicial, inspección ocular, peritos, testifical*, con arreglo al criterio que informa el art. 659 de la ley de

Enjuiciamiento civil y el 1.248 del Código (1), y aun la de presunción, pues esto viene á significar el *signo exterior*.

Entremos á estudiar los casos en que, según el art. 572, se presume la existencia de la medianería. Tres son, á saber: 1.º, paredes divisorias de los edificios contiguos hasta el punto común de su elevación; 2.º, paredes divisorias de los jardines ó corrales sitos en poblado ó en el campo, y 3.º, cercas, vallados ó setos vivos divisorios de predios rústicos.

Como se observa, en todos estos casos se consigna la presunción de medianería porque se presume á su vez que la pared, el cerco, el vallado ó el seto divisorio es común á los predios ó fincas colindantes. Trátase precisamente del muro, pared, cerca ó seto que sirve de límite á dos ó más fundos, y que en tanto no aparezca que es de propiedad exclusivamente del dueño de una de las fincas, hay que deducir que pertenece á los dos, porque se presume que uno y otro tuvieron igual interés en su construcción.

Laurent explica con gran claridad este fundamento. «Dos vecinos—dice—tienen el mismo interés en la construcción de la pared ó muro que separa sus heredades; ¿no es casi cierto que habrán construido la pared por mitad? La probabilidad—prosigue—aumenta en las poblaciones donde el cierre es forzoso. Si uno de los vecinos edifica al lado del otro, sin que haya contribuido á levantar la pared, ¿no es probable que haya usado del derecho que la ley (se refiere al art. 661 de los Códigos belga y francés antes expuesto)

(1) *Ley de Enjuiciamiento civil*.—Art. 659. Los Jueces y Tribunales apreciarán la fuerza probatoria de los testigos conforme á las reglas de la sana crítica, teniendo en consideración la razón de ciencia que hubieren dado y las circunstancias que en ellos concurran.

Sin embargo, cuando la ley determina el número ó la calidad de los testigos, como solemnidad ó circunstancia especial del acto á que se refiere, se observará lo dispuesto para aquel caso.

Código civil.—Art. 1.248. La fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos será apreciada por los Tribunales conforme á lo establecido en la ley de Enjuiciamiento civil, cuidando de evitar que por la simple coincidencia de algunos testimonios, á menos que su veracidad sea evidente, queden definitivamente resueltos los negocios en que de ordinario suelen intervenir escrituras, documentos privados ó algún principio de prueba por escrito.

le concede de adquirir la medianería? El propietario de la pared ¿habrá consentido que su vecino apoye la edificación sobre una pared que no le pertenece? ¿Habrá servidumbre ó propiedad? El legislador se pronuncia por la propiedad fundándose en el interés del vecino; la copropiedad da derechos más amplios que la servidumbre; el vecino tiene interés en adquirir la copropiedad, cuyo interés es también el del propietario de la pared.»

El fundamento del art. 572 es, pues, claramente comprensible. Si no consta quién construyó el muro, pared, cerco, vallado ó seto divisorio, no hay más remedio que suponer que le construyeron los dueños de las fincas urbanas ó

rústicas colindantes, porque sirve ó presta igual utilidad para todos, y racionalmente pensando, cabe deducir que debió ser costeado por todos los interesados en su construcción.

Estudiemos cada uno de los números del artículo.

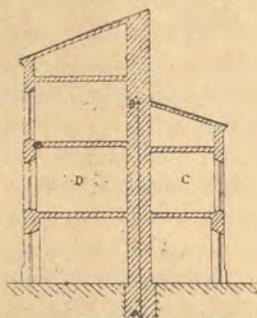
El núm. 1.º se refiere á las *paredes divisorias contiguas*, las cuales se presumen medianeras hasta el punto común de su elevación. Así, en la figura 1.^a, la pared divisoria de los dos edificios *C* y *D*, es medianera hasta *B*, que

es hasta donde se eleva mancomunadamente á los dos edificios.

El considerar medianera la pared hasta el punto común de su elevación, obedece á la misma razón general antes expuesta del interés reciproco de los dos dueños. Hasta dicho punto, la pared presta utilidad por igual á los dos propietarios, lo que hace presumir que fué construída por los dos, ó de no suceder así, que el de la más baja adquirió la medianería. Decimos esto porque á primera vista parece que el dueño de

Fig. 1.^a

(Art. 572, núm. 1.º)



Pared divisoria de edificios.

la casa más elevada es quien ha debido construir la pared para uso propio, puesto que la utiliza toda; pero conviene no olvidar que se habla del supuesto de que no exista título ó signo exterior, y compréndese que si el dueño del edificio contiguo se sirve en parte de la pared, no puede ser debido sino á que costeó también esta parte, ó á que adquirió con posterioridad la medianería, pues no es comprensible que siendo uno solo el dueño consintiese se apoyare la edificación en su propia pared.

Se dice hasta el punto común de elevación porque desde este sitio, como sirve únicamente á uno de los edificios, no cabe otra solución sino admitir que es del más alto, porque el bajo no tiene interés alguno en haber elevado la pared por encima de su edificio.

Expónese en las leyes este caso de la desigualdad de elevación de los edificios porque es en el que la duda se ofrece con más evidencia. Si los edificios son de igual altura, entonces la pared se presume medianera en toda su extensión, porque sirve igualmente á las propiedades colindantes.

Con referencia al art. 653 del Código francés, que habla de pared divisoria entre edificios, presenta Laurent la cuestión de si hay presunción de medianería cuando el muro separa una casa de un patio ó jardín, resolviéndola negativamente. No hay presunción legal—dice—sin ley; no hay, pues, presunción de medianería sin texto. El art. 653 establece una presunción de medianería entre edificios; no existe, por tanto, sino entre dos de ellos.

Estas razones son también aplicables á nuestra legislación, porque el núm. 1.º del art. 572 habla sólo de edificios; y además, en tal caso la presunción es de propiedad á favor del dueño del edificio, porque á éste le presta principal utilidad. Por otra parte, la medianería parece como que requiere igualdad de tipos, es decir, de fincas colindantes, de casas, de jardines, de huertas.

Entre dos edificios cabe la duda de cuál de los dueños pudo construir la pared, puesto que la utilizan los dos, ó si la construyeron ambos; cuando hay una casa y un jardín ó

patio medianeros, es racional pensar que la construyó el del primero porque es quien había de utilizarla.

El segundo número del art. 572 concierne á los jardines ó corrales, cuyas paredes divisorias se presumen también medianeras.

El fundamento es el mismo que sirve de base á todo el artículo, ó sea el interés igual de los colindantes en la construcción de la pared divisoria. Esta presunción exige, no obstante, un requisito, ó por mejor decir, para que rija la presunción es menester una condición: la de que los jardines ó corrales colindantes estén cerrados, y no se encuentren uno completamente cercado y el otro abierto. En este caso, la presunción cae por su base, queda completamente destruída por ser indudable que construyó la pared el que cercó toda su finca. No hay en este supuesto pared propiamente divisoria, puesto que ésta sólo constituye entonces uno de los varios lados de la pared.

Claro es que ésta ha de lindar con alguna otra finca; pero el mero hecho del límite no constituye medianería, en el caso de que aparezca ostensible que se utiliza para una sola de las fincas.

Consideraciones análogas á las consignadas respecto de las paredes de los jardines ó corrales son pertinentes respecto de las cercas, vallados ó setos vivos, de que trata el núm. 3.º del repetido art. 572 del Código. Las cercas ó vallados y setos vivos son á los predios rústicos lo que las paredes en cuanto á los edificios, y existiendo la analogía del caso ha de reinar también la identidad del derecho. De los setos menciona sólo á los vivos, es decir, á los que tienen vida vegetal, que se nutren de la tierra, á los arbustos ó plantas, no á los muertos ó formados por elementos vegetales secos.

Como quiera que los setos están destinados, lo mismo que las cercas, vallados y paredes, á cerrar las heredades, cabe afirmar respecto de ellos la misma regla relativa á éstos, ó sea la que se debe presumir que han sido plantados por el que ha cerrado con ellos su predio, puesto que completa su cierre, en tanto que no es de utilidad alguna al que tiene abierta su finca.

La certeza de esta aseveración encuéntrase comprobada por el precepto del núm. 7.º del art. 573, según el cual hay signo exterior contrario á la servidumbre de medianería, es decir, se presume la no medianería, cuando las heredades contiguas á otras defendidas por vallados ó setos *no se hallen cerradas*. De la circunstancia de suponerse inexistente la servidumbre de medianería cuando una de las heredades contiguas esté cerrada y la otra no, se deduce que cuando están abiertas las dos (en el supuesto que venimos desenvolviendo de que exista un vallado ó seto por el lado contiguo á otra) existirá la medianería entre ellos. Dada esta circunstancia, hay que presumir que los colindantes construyeron el vallado ó plantaron el seto para limitar y separar los predios.

Conviene tener en cuenta también la disposición del artículo 593, según la cual los árboles existentes en un seto vivo medianero se presumen medianeros, precepto debidosin duda (en armonía con el principio cardinal que regula la doctrina de medianería) á suponerse que debieron de ser plantados por acuerdo y á expensas de los colindantes. Por otra parte, como están plantados en un seto vivo medianero, en terreno de propiedad común, son consiguientemente medianeros por el axioma de que lo accesorio sigue á lo principal. El suelo, que es lo principal, es medianero; deben tener este carácter los árboles existentes en él, accesorios de aquél.

Otro caso de presunción de medianería admitida por el Código en su art 574, atañe á las *zanjas y acequias abiertas entre las heredades*.

La presunción descansa, como todas las de medianería, en el interés común de los colindantes. El objeto de la zanja ó de la acequia puede ser el desagüe de las fincas ó el servir de límite y separación á éstas, y como los dueños de ambas tienen igual interés, es de creer que las hayan hecho por partes también iguales.

Aunque el Código, en el art. 573 acabado de citar, habla sólo de los árboles que crezcan en los setos, no cabe duda que su precepto es aplicable al caso de que existan en las zanjás. Hay igual razón y debe haber igual derecho.

Presunción de la no existencia de medianería.—Siete son los casos en que, conforme al art. 573, se entiende que hay signo exterior contrario á la servidumbre de medianería, á los cuales hay que agregar el del párrafo segundo del 574.

El Código obra en esta materia con lógica. Después de manifestar el art. 572 los casos en que se presume la existencia de la medianería, á no existir título, *signo exterior* ú otra prueba en contrario, expone en el 573 aquellos en que existe este signo, prueba especial y característica de la medianería.

El fundamento de las reglas de los artículos 573 y 574 se encuentra consignado en el párrafo segundo del último. Se entiende que no hay medianería porque en todos los casos se considera que la propiedad de las paredes, vallados, setos, zanjas ó acequias pertenece al dueño de la finca ó heredad que tenga á su favor la *presunción* fundada en alguno ó varios de los signos mencionados en los artículos.

1.º *Existencia en la pared divisoria de los edificios de ventanas ó huecos abiertos* (art. 573, núm. 1.º).—El fundamento de este precepto está en el art. 580 del Código. Prohibiendo éste abrir huecos ó ventanas en la pared medianera á no ser con consentimiento del medianero, la existencia de los huecos ó ventanas indica que la pared es propiedad del que los ha abierto. Confirma esto el art. 581 al facultar al *dueño de una pared no medianera* para abrir en ella ventana ó hueco, y los artículos siguientes, pues la abertura de huecos implica siempre la idea de propiedad singular, no mancomunada, de la pared en que se abren.

Hay que advertir que el número del artículo que estudiamos habla sólo de pared divisoria de edificios, no de jardines, corrales ó cercas, y de que los huecos ó ventanas estén abiertos, de donde precisa deducir que existe la de medianería, aun habiendo ventanas ó huecos en la pared divisoria de jardines y corrales, y si los huecos están cerrados aunque existan vestigios de que hayan estado abiertos.

En cierto modo no están desprovistas de fundamento estas afirmaciones. El mencionar únicamente las paredes divisorias de edificios es indudablemente en atención á que sólo

respecto de éstas es cuando existen la conveniencia ó necesidad de los huecos ó ventanas para dar luz ó vistas á la casa, lo que no es necesario en los jardines ó corrales, puesto que por su naturaleza disfrutan de ello, y el aludir á los huecos abiertos es porque la circunstancia de estar cerrados indica la presunción de que lo habrán sido á instancia del medianero, que no le habrá permitido tenerlos abiertos.

Siendo sólo el artículo una presunción, cabe prueba en contrario, pues bien puede haber abierto los huecos con consentimiento del medianero, según declara el art. 580.

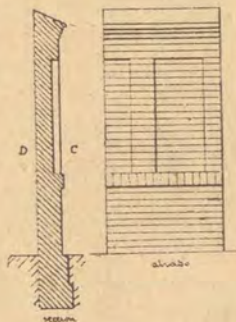
2.º Es signo contrario también á la medianería el estar *la pared divisoria en todo su paramento (revestimiento de la superficie) por un lado recta y por el otro presente lo mismo en su parte superior, teniendo en la inferior relex ó retallos.* (Artículo 573, núm. 2.º, figura 2.ª)

La razón del precepto es obvia. Si la pared fuese medianera, los relex ó retallos estarían á los dos lados de la pared; cuando sólo existen de uno de ellos, debe presumirse que la pared es del dueño del predio hacia el que existen los relex ó el retallo, porque se supone que si la pared fuese de los dos colindantes no hubiese consentido que se construyese de tal manera.

3.º *Construcción de toda la pared sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas (art. 573, núm. 3.º).*—El caso es tan claro y evidente que no requiere apenas indicación alguna. Si la pared está edificada en terreno del dueño de una de las fincas, es concluyente que debe ser suya porque nadie más que él la ha podido edificar. Aun cuando la hubiera edificado el colin-

Fig. 2.ª

(Art. 573, núm. 2.º)



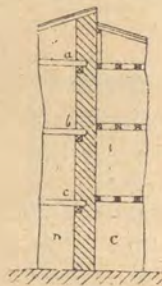
Existencia de relex ó retallos.

dante, la presunción de propiedad sigue á su favor por la doctrina de que lo accesorio sigue á lo principal. Esto es el terreno, luego la pared se supone propiedad del dueño de aquél. Además, en esta misma materia de accesión, el art. 361 del Código da derecho al dueño del terreno en que se edificase de buena fe á hacer suya la edificación, indemnizando al edificante los gastos necesarios, y si procedió de buena fe, los útiles.

4.º Cuando sufra las cargas de carreras (madero horizontal que se pone sobre las zapatas de los pies derechos), pisos y armaduras de una de las

Fig. 3.^a

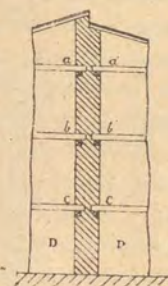
(Art. 573, núm. 4.º)



Pared no medianera.

Fig. 4.^a

(Art. 573, núm. 4.º)



Pared medianera.

fincas y no de la contigua. (Art. 573, núm. 4.º, figuras 3.^a y 4.^a) — El hecho de cargar uno solo de los propietarios las carreras, pisos y armaduras sobre la pared, es expresión de pertenecerle en propiedad exclusiva, pues si el otro lo fuese también medianero es de creer que, en concepto de tal, hubiera procedido de igual manera. Hay ade-

más otra consideración que pudiéramos llamar negativa: la de que el no haber cargado el otro propietario las carreras, ó los pisos, ó las armaduras obedecerá sin duda á que no lo ha consentido el otro dueño.

El artículo menciona las carreras, los pisos y las armaduras. En nuestra opinión, no es menester que carguen conjuntamente todas estas partes de la construcción; bastará con que lo haga alguna de ellas.

De la afirmación de que el cargar sobre la pared una sola de las fincas se presume no medianera, despréndese la consecuencia de que cuando carguen las carreras, pisos ó armaduras de los dos, se entiende medianera.

La figura 3.^a es un ejemplo de la pared no medianera; la 4.^a de la existencia de la medianería.

5.^o *Pared divisoria entre patios, jardines y heredades construida de modo que la albardilla vierta hacia una de las propiedades.* (Art. 573, núm. 5.^o, figura 5.^a, pared A.)—El eminente civilista Laurent explica con notable claridad y precisión el por qué del precepto. La razón es—manifiesta—que el desagüe es un inconveniente. Si la pared fuese común no se hubiese construido de manera que uno de los vecinos tenga sólo el gravamen del desagüe. Hay, pues, presunción de propiedad exclusiva en favor del que sufre sólo la carga.

Si la albardilla vierte hacia los dos lados (*pared B*), entonces dedúcese á contrario sensu que la pared es medianera, porque los dos propietarios sufren la carga. En la figura la pared A se presume de propiedad particular, porque las aguas vierten á un lado solo; será, pues, del dueño del terreno donde caen las aguas; la pared B, por el contrario, se reputará medianera, por estar á los dos lados.

6.^o *Existencia en la pared divisoria, construida de mampostería, de piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia sobresalgan de la superficie sólo por un lado de la pared.* (Art. 573, núm. 6.^o, figura 6.^a)—Fúndase este precepto en la misma razón que el del núm. 2.^o del artículo. El dueño de una finca no va á permitir que el colindante construya una pared con piedras salientes sobre su terreno que le disminuyan el área de éste; lo natural es que dichas piedras las coloque el propietario de la finca sobre la cual salen. Tampoco cabe suponer que ha-

Fig. 5.^a

(Art. 573, núm. 5.^o)

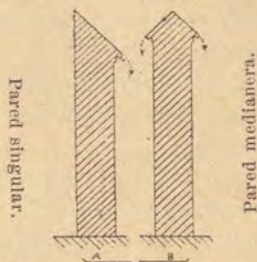
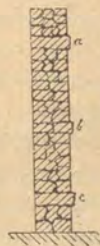


Fig. 6.^a

(Art. 573, n.º 6.º)



Existencia de piedras pasaderas.

biéndose construido por los dueños de las dos fincas contiguas, haya consentido uno de ellos que carguen, por decirlo así, sobre su finca, sino que es de conjeturar que de haber sido construida por los dos, las piedras sobresaldrían en una y en otra. En ambos casos hay, pues, la presunción de propiedad á favor del dueño de la finca hacia la que se encuentran las pasaderas.

Si se encuentran sobre las dos, la pared se presumirá medianera por razón opuesta al caso en que se estima individual.

Para comprender el caso del artículo, presentamos la figura correspondiente: son pasaderas las piedras salientes *a, b y c.*

7.º *Hallarse cerradas las heredades contiguas á otros, defendidas por vallados ó setos vivos. (Art. 573, núm. 7.º)*—Consta ya en otro lugar (núm. 3.º del art. 572) el fundamento de la disposición de este caso. Toda finca ha de estar sita al lado de otra (ó de un camino); pero esta contigüidad no indica por sí solo medianería cuando, como en el caso del núm. 1.º del art. 573, por la circunstancia de estar rodeada por un vallado ó seto vivo y no la contigua, se infiere que el vallado ó seto se hizo expresamente para la finca que defiende.

El concepto «cierre» no ha de entenderse en sentido material y absoluto, porque la finca contigua puede hallarse también rodeada en gran parte, y no por un lado, y entonces existirá á lo menos la duda de la existencia de la medianería.

Creemos también de aplicación á este caso y al núm. 3.º del art. 572, lo dispuesto en el núm. 8.º del art. 1.103 del Código mejicano, según el cual hay signo contrario á la medianería cuando la cerca que encierra completamente una heredad es de distinta especie de lo que tiene la vecina en sus lados contiguos á la primera, pues aunque habla sólo de cerca, puede ampliarse á la diversidad de vallados y setos.

8.º *Hallarse la tierra ó broza sacada para abrir la zanja ó efectuar su limpieza, de un solo lado. (Art. 574, párrafo 2.º)*—En este caso la propiedad de la zanja se considera

perteneciente al dueño de la heredad á cuyo lado esté la tierra, por ser presumible que sólo puede echar la tierra sobre un terreno el que es dueño de él, cesando la presunción, conforme dice el art. 1.107 del Código de Méjico, cuando la inclinación del terreno obliga á echarla de un lado.

Prueba de la existencia ó no existencia de medianería.— Los signos exteriores mencionados en el art. 573 establecen sólo una presunción de propiedad; admiten, por tanto, prueba en contrario, encaminada á demostrar que la pared, el vallado, el seto ó la zanja es medianero.

Así, en el número 1.º podrá probarse que la pared reúne la calidad de medianera porque los huecos ó ventanas se abrieron con permiso de los dueños, con consentimiento del otro propietario, y en los demás que el modo especial de la construcción, signo exterior de la propiedad, fué debido á consentimiento tácito ó expreso de los colindantes. La prueba corresponderá al que afirme la existencia de la medianería, porque el otro colindante tiene á su favor la presunción de propiedad, y en tanto no se destruya, no hay más remedio que reputarle dueño de la pared, vallado, seto ó zanja.

La presunción legal es un derecho condicional, resolutorio, pues subsiste y produce efectos jurídicos en tanto no se destruya por prueba en contrario.

El art. 573 establece lo que pudiéramos llamar la *individualidad ó singularidad del signo*; la existencia del signo con relación á una sola de las fincas. En este caso, sabido es que se presume que la propiedad de la pared, vallado, seto ó zanja pertenece exclusivamente al dueño de la finca ó heredad en que exista el signo; pero, ¿y si existe en los dos lados de la pared? En este supuesto, hay que estimarla común, porque, así como dos fuerzas igualmente contrarias se destruyen, dos signos de propiedad iguales se neutralizan. Si en la pared medianera existen huecos, ó relex ó retallos y pasaderas á un lado y á otro de ella, ó la albardilla vierte hacia los dos, ó los pisos, carreras y armaduras cargan sobre ambos, la presunción del art. 573 existe igualmente á favor de los dueños de las dos fincas; los dos son propietarios, y como dos ó más personas no pueden serlo individual-

mente de una cosa, resulta que lo son comunalmente, en una palabra, medianeros, y así lo hemos consignado en cada uno de los casos del artículo citado.

¿Y si los signos son de distinta naturaleza, por ejemplo, de un lado pasaderas y del otro relex ó retallos, ó sufre las cargas de armadura, pisos ó carreras, ó en diverso número, á un lado uno y al otro dos ó más? ¿Se resolverá la presunción según la naturaleza ó número de los signos? Ciñendo la cuestión al terreno estrictamente jurídico, impónese una respuesta negativa.

El art. 573 no exige un número determinado de signos para establecer la presunción; la existencia de alguno de ellos de cualquier género basta para que reine. No cabe proclamar la regla de tantos signos tantas presunciones, sino ésta: uno ó más signos indistintamente, una presunción. La lucha, la concurrencia, no es en puridad de signo contra signo, sino de presunción contra presunción. Ahora bien: como no puede haber más de una presunción por un propietario, resulta también destruída mutua y recíprocamente la de propiedad de cada dueño. El que tenga á su favor dos ó más signos, no tiene más derecho que el que sólo tiene uno, porque el derecho de aquél es igual al de éste; se basa sólo en la presunción, y mientras no destruya la del contrario, bien demostrando que es propietario, bien que el signo del otro dueño ha sido construído con posterioridad al nuevo, ó sin saberlo el que reclama contra su voluntad, ó que no fué ni pudo ser nunca propietario de la pared, ambos tienen la calidad de copropietario de ésta, la cual tendrá la condición de medianera.

Hay un caso en que la presunción de propiedad singular es tan evidente, que aunque del otro lado de la pared exista un signo, carecerá de eficacia: es el de que la pared esté edificada sobre terreno de uno de los dueños. La presunción es tan grande á favor de éste, que casi, en nuestro sentir, no merece este nombre, sino propiedad efectiva, derecho exclusivo, y creemos que la existencia de aquellos signos no aparentes y estimables, si vale la frase, esto es, que no están á la vista del dueño colindante, ó que puedan hacerse sin ser

notados, como relex, retallos ó pasaderas, no debía poder destruir en este caso la presunción de propiedad del dueño del terreno. Es más, como la edificación cede al suelo, es decir, lo edificado se supone siempre del dueño del terreno, la prueba en este caso entendemos que corresponde al que, por virtud de otro signo, intente sostener que la pared es medianera.

En este caso, como en todos los de medianería y servidumbres en general, no es posible sentar reglas fijas, sino que en cada caso habrá que acudir al dictamen pericial.

Derechos derivados de la medianería: a) uso de la medianería.—La afirmación de que lo denominado por el Código español y los extranjeros servidumbre legal de medianería es una comunidad de bienes especial, se demuestra una vez más al estudiar los derechos derivados de la medianería. Es tan íntima la analogía entre las reglas sentadas por el Código en la comunidad de bienes en general y las que consigna en la servidumbre de medianería, que, en el fondo, son las mismas, salvo las diferencias propias de la naturaleza particular de la última.

En efecto, al principio general del art. 394 del Código (comunidad de bienes), «de que cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme á su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida á los copartícipes usarlas según su derecho,» corresponde, en cuanto á la medianería, el precepto del art. 579. Según éste, cada propietario de una pared medianera podrá usar de ella en proporción del derecho que tenga en la mancomunidad, y por tanto, edificar apoyando su obra en la pared medianera ó introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, mas sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros.

Del examen comparativo de ambos artículos se desprende la identidad de que antes hemos hablado; el derecho concedido al partícipe por el art. 394 de servirse de las cosas comunes, se encuentra repetido en el 579 respecto del propietario de una pared medianera; precepto impuesto por aquél de que el partícipe ha de servirse de las cosas comu-

nes conforme á su destino, se aplica específicamente en el caso especial de la medianería, expresándose el uso de la pared, ó sea edificar la obra apoyándola en la pared, introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor (uso natural y característico conforme al destino de la medianería), y por último, la restricción del art. 394 de no impedir un copartícipe á los demás utilizar las cosas comunes según su derecho, hállase repetido en el 579 al preceptuar que el uso de la pared medianera se entiende también sin impedir el común y recíproco de los demás medianeros.

La analogía continúa en el párrafo segundo del repetido artículo 579, comparativamente con el 398. Dispone éste que en la administración y disfrute de la cosa común será obligatorio el acuerdo de la mayoría de los partícipes, es decir, que exige el concurso de la voluntad de los comuneros; pues bien, esta misma regla viene á ser la contenida en el párrafo segundo del art. 579, puesto que determina que para usar el medianero de los derechos derivados de la medianería ha de obtener previamente el consentimiento de los demás interesados en ella.

El legislador ha previsto el caso de que los condueños de una cosa, cualquiera que fuese ésta, no estuvieren de acuerdo acerca de su disfrute, y ha dictado reglas para obviar las dificultades consiguientes. En el ya indicado artículo 398, cuando no resulte mayoría entre los partícipes ó alguno de ellos estimase perjudicial el acuerdo de la mayoría, se le faculta para acudir ante la autoridad judicial; así también, en la comunidad especial de medianería se ordena que si un medianero no obtuviese de los demás el consentimiento para usar de ella, ó sea, si no existiera acuerdo entre ellos, se fijen por Peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de los demás.

Por consiguiente, cada uno de los comuneros ó medianeros podrá acudir al dictamen pericial para ejercer los derechos concedidos por el art. 579, entablando en su caso el juicio declarativo para obtener la decisión de aquéllos.

b) *Alzamiento de la pared medianera.*—El art. 577 con-

cede á todo propietario el derecho de alzar la pared medianera con las obligaciones y limitaciones que establece el mismo.

Redundando en beneficio del que hace la pared la mayor elevación que dé á ésta, justo es que él satisfaga únicamente los gastos. Además, la mayor altura puede causar perjuicios á los demás medianeros, y en virtud del principio jurídico de que el que causa un daño á otro está obligado á resarcirlo, el art. 577 impone al medianero que alza la pared la obligación de indemnizar los perjuicios que se causen con la obra, aunque sean temporales.

Por la misma circunstancia de que al alzar la pared medianera se presume que lo hace el comunero en interés exclusivo, son igualmente de su cuenta los gastos de conservación de la pared en lo que ésta se haya levantado ó profundizado sus cimientos respecto de como estaban antes, así como los gastos mayores que haya que hacer para la conservación de la pared medianera á causa de la mayor altura ó profundidad que se le haya dado.

Es posible que la pared medianera que intente elevar uno de los comuneros no puede resistir la mayor elevación, y en este caso el propietario que quiera levantarla tendrá obligación de reconstruirla á su costa, dándola para ello si fuese necesario mayor espesor de su propio suelo.

Al derecho de alzar la pared se agregarán todos los demás para realizar las obras (apoyar andamios ó armaduras en la finca contigua, transportar materiales, etc.), en una palabra, los necesarios para hacer efectivo este derecho, que en otro caso sería ilusorio. Vienen en apoyo de esto el art. 542, según el cual al establecerse una servidumbre se entienden concedidos todos los derechos necesarios para su uso, y por analogía el 543, permisivo al dueño del predio dominante de ejecutar todas las obras necesarias para el uso de la servidumbre.

e) *Adquisición de los derechos de medianería en caso de alzamiento ó mayor profundidad de la pared medianera.*—Establece el art. 578 de nuestro Código un derecho semejante al del art. 661 de los Códigos de Bélgica y Francia y 556 del italiano. Según éstos, el propietario de un edificio que se

apoya en una pared, puede adquirir en ella el derecho de medianería, pagando el importe de la parte de pared que vaya á aprovechar y la mitad del valor del terreno sobre que descansa la pared; conforme con tal doctrina, nuestro Código establece este mismo derecho en el caso de que uno de los propietarios haya elevado, profundizado ó dado mayor espesor á la pared, pues los demás pueden adquirir en ella los derechos de medianería pagando proporcionalmente el importe de la obra y la mitad del valor del terreno sobre el que se le hubiese dado mayor espesor.

El que quiera adquirir la medianería deberá pagar la cantidad proporcional á lo que intente aprovecharse de la mayor elevación y la mitad del valor del aumento de terreno á causa del mayor espesor. Aquí se ve una vez más que el Código se refiere implícitamente á la comunidad, puesto que lo que se hace es comprar parte de la pared y del suelo. No se adquieren sólo los derechos de medianería; se compra ésta, de la que son efecto tales derechos. Éstos serán los marcados en el art. 579.

Obligaciones de los medianeros.—Es obligación impuesta por el art. 575 la reparación y construcción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjás y acequias. Sirviéndose todos de ellos, prestando utilidad á los varios medianeros, justo es que todos satisfagan también proporcionalmente la parte de coste de la construcción y reparación de las paredes, vallados, setos, zanjás y acequias medianeras.

El principio es derivación especial del general sentado en el art. 393, de la «Comunidad de bienes», de que el concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional á sus respectivas cuotas. El que participa de los beneficios de una cosa debe, en efecto, soportar asimismo las cargas de ella en la proporción que le corresponda.

Tanto este art. 573 con relación á la obligación de pagar el importe de la construcción ó reparación del muro medianero, como el 579 respecto de la facultad de usar la medianería, emplean las frases «en proporción al derecho de cada

uno». ¿Cuál será esta proporción? La duda nace de haber consignado el Código esta palabra y tal afirmación. Si el Código no hubiere dicho nada, parecería entenderse que, puesto que la pared medianera, el seto, el vallado, zanja ó acequia, sirve *igualmente* á los prédios colindantes, habían todos de satisfacer los gastos por partes iguales; desde el momento en que habla de *proporcionalidad*, indica que la parte, la cuota de gastos ha de buscarse con relación á un tipo, á otra cuota. Si los gastos fuesen á prorrata, por el principio de la igualdad, no habría que acudir á ninguna regla de proporcionalidad.

¿Qué quiere decir, por consiguiente, el art. 575 al usar la frase citada? En nuestro entender, quiere expresar que el coste de las obras ha de satisfacerse proporcionalmente al valor de cada finca rústica ó urbana. Fúndase esta opinión en el precepto de los artículos 393 y 396, párrafo 1.º del Código civil, que establecen reglas acerca del pago de las obras en la comunidad en general, aplicables por tanto, en defecto de otras expresas y particulares, á la comunidad especial de medianería. Conforme al primero, el concurso de los partícipes en los beneficios y en las cargas es proporcional á sus respectivas cuotas, esto es, cada comunero deberá percibir las utilidades de la cosa común ó contribuir á sus cargas, ó sea percibir ó pagar respectivamente una cantidad proporcional á lo que representa su parte, su interés en la comunidad, con relación al valor total de ésta. En una palabra, han de pagar en proporción al valor de la finca.

Comprueba este aserto el párrafo 1.º del art. 396, referente al caso especial de que los diferentes pisos de una casa pertenezcan á distintos dueños, según el cual, las paredes maestras y medianeras, el tejado y las demás cosas de uso común *estarán á cargo de todos los propietarios en proporción al valor de su piso*. En este caso, el piso es lo que una finca con relación á la medianería, y el legislador aplica el principio de la proporcionalidad con relación al valor del piso. Este mismo principio es el que creemos consignado por el artículo 575, en virtud de presumirse que el dueño de cada finca colindante usa y disfruta de la pared y demás elementos

constitutivos de la medianería en proporción al valor de ella, con arreglo al cual debe pagar. Sólo no constando este valor es cuando, á tenor del pár. 2.º del art. 393, habrá que presumir iguales las cuotas de los medianeros, ó sea el derecho de cada uno.

Renuncia de la medianería.—En dos casos permite el Código esta renuncia. Una en el caso de que el medianero quiera eximirse de contribuir á la construcción ó reparación de vallados, setos, acequias ó zanjas; otra en el de que el propietario de un edificio que se apoye en una pared medianera quiera derribarlo. En ambos casos, el Código establece ya una prohibición, ya determinadas obligaciones.

La prohibición se refiere al primer caso, puesto que no permite la renuncia cuando la pared medianera sostenga un edificio del renunciante. El fundamento de esto es sin duda que la renuncia envolvería un fraude respecto de los demás medianeros, en perjuicio de éstos, puesto que seguiría disfrutando de la medianería, á pesar de la renuncia, en el mero hecho de seguir apoyando su edificio en la pared medianera. La renuncia cae en este caso dentro del precepto del párrafo 2.º del art. 4.º del Código, prohibitivo de la renuncia de los derechos concedidos por las leyes cuando se hace contra el interés ó el orden público ó en perjuicio de tercero. Sería también aplicable á este caso la prescripción del párrafo del art. 4.º, acabado de mencionar, de que son nulos los actos ejecutados contra lo dispuesto en la ley, puesto que la renuncia en el caso de que venimos hablando sería un acto ejecutado contra lo dispuesto en el párrafo 2.º del artículo 575.

Las obligaciones inherentes á la renuncia á que antes aludíamos conciernen al caso del art. 576, ó sea al de que el propietario de un edificio que se apoye en pared medianera quiera derribarla. El art. 576 le concede esta facultad, renunciando la medianería; pero, conforme al mismo artículo, son de su cuenta todas las reparaciones y obras necesarias para evitar por aquella vez solamente los daños que el derribo puede ocasionar á la pared medianera.

Dedúcese de aquí que el renunciante deberá dejar la pa-

red medianera en el ser y estado en que se encontraba antes del derribo del edificio.

Extinción.—La medianería puede ser efecto de una comunidad ó de una servidumbre; interesa, por consiguiente, distinguir ambas cosas.

El modo extintivo, peculiar y característico de toda propiedad común ó comunidad, es la división de la cosa común; pero este modo no es aplicable á la medianería, que es precisamente una comunidad con indivisión forzosa.

La comunidad de medianería podrá terminar, como toda propiedad común, por consolidación, es decir, por la reunión en un comunero de la propiedad de los demás, por la renuncia á que se refiere el art. 576; respecto de la prescripción, ésta no tiene lugar entre comuneros cuando la posesión de la cosa es colectiva y en interés de todos.

Si existe la servidumbre, entonces se extinguirá por las causas señaladas en el art. 546, teniendo en cuenta que, siendo continua, el término de veinte años ha de contarse desde que el dueño del predio sirviente, ó sea el de la pared, prohíba al dominante el ejercicio de la servidumbre.

SERVIDUMBRES DE LUCES Y VISTAS

Naturaleza y fundamento.—En el principio jurídico de que «el propietario puede gozar y disponer de las cosas sin otras limitaciones que las establecidas por las leyes,» y en el de que «todo propietario puede edificar libremente de suelo á cielo á no existir una restricción de este derecho,» descansa toda la teoría de la servidumbre legal de luces y vistas.

Es de derecho natural que el dueño de un terreno pueda construir sobre él una edificación de la manera que estime más conveniente; pero esta facultad ha de entenderse sin perjuicio del derecho igualmente atendible y respetable del propietario contiguo.

Es de razón que el dueño de un edificio pueda abrir en él los huecos y ventanas necesarias ó convenientes para proporcionar luz ó vistas al mismo, y parece que esta facultad deriva del derecho de propiedad, puesto que al tener el do-

minio de una cosa, ha de poder usar y disfrutar de ella sin traba alguna. Compréndese, sin embargo, que el hecho de abrir huecos ó ventanas en un edificio implica en cierto modo una ampliación del dominio, una accesión de éste, por decirlo así, sobre el predio ó predios colindantes, constitutiva, por consiguiente, de una verdadera restricción del dominio. El dueño de la finca en que existan los huecos ó aberturas puede por medio de éstos inspeccionar el fundo contiguo, y esta inspección es un gravamen con relación á éste, cuyo dueño se ve privado de la libertad ilimitada de que en otro caso gozaría.

Estas consideraciones constituyen el fundamento de la llamada servidumbre legal de luces y vistas. Conforme á ella, si bien se concede á un propietario el derecho de abrir huecos en su pared, es con sujeción á determinadas reglas que impidan la inspección sobre el predio vecino. Evitar esta inspección, así como también el que por las aberturas verificadas se arrojen diversas materias, ha sido la causa del precepto prohibitivo de las legislaciones de abrir tales huecos á no ser con determinadas condiciones, y este mismo criterio se refleja en el Código español y en el de otras Naciones.

La servidumbre llamada de luces y vistas, como su misma denominación expresa, comprende dos grados, ó mejor dicho, se bifurca en dos servidumbres, la de luz y la de vistas. La primera se limita á la facultad de abrir huecos por donde entre la luz; la segunda, más amplia que la de luces, extiéndese á gozar de perspectiva, de ver el fundo ó predio ajeno.

El Código, en los artículos 580 al 585, más que de servidumbre de luces y vistas propiamente tal, habla de lo que pudiéramos llamar *derecho de luces y vistas*. Dichos artículos, como todos, conceden al propietario de un edificio el derecho de abrir huecos y ventanas con los requisitos marcados en los mencionados artículos; pero estos huecos no suponen restricción ó limitación alguna para el dueño del predio vecino, puesto que puede edificar libremente, facultad que no tendría si existiese una verdadera servidumbre.

Laurent es de la misma opinión, como se demuestra en estas palabras: «estas aberturas no dan derecho de servi-

dumbre sobre la heredad del vecino. Al construirlas ha usado del derecho de propiedad, y el que usa de una facultad que le da tal derecho no pretende ejercer poder alguno sobre el predio colindante. El vecino no puede pedir que se cierren los huecos, puesto que están hechos conforme á la ley, y todo acto legal debe ser mantenido. Pero, á su vez, el vecino tiene también un derecho de propiedad del que puede usar: no estando gravado su fundo de servidumbre alguna, es libre para edificar sobre su terreno, aun cuando al edificar obstruya las luces de su vecino. Para impedirle edificar sería preciso que su predio estuviere gravado con la servidumbre de no edificar; por consiguiente, el derecho de abrir huecos en una pared no da al propietario el derecho de servidumbre sobre el fundo contiguo.»

Claro está que el predio sobre el que se abran los huecos sufre la inspección de éstos, y en este sentido constituye una servidumbre, pero en el caso del art. 581 el propietario puede evitar la inspección edificando ó levantando pared, y en el del 582 el dueño del edificio debe dejar de su *propio terreno* dos metros de distancia entre la pared y la finca ajena. En el primer caso, es indudable que la servidumbre no existe, porque el dueño de la finca contigua puede quitarle la luz cuando quiera; en el segundo no se concibe tampoco su existencia, en el rigorismo jurídico, porque el dueño del predio dominante es el que sufre la restricción.

Sucede aquí lo que en el desagüe. El propietario de un edificio tiene derecho á exigir al contiguo que construya sus tejados de manera que las aguas pluviales no caigan sobre su tejado ó suelo; la servidumbre existirá precisamente en el caso contrario.

Además de los derechos comprendidos en los artículos 581 y 582, pueden existir otros constitutivos de servidumbre más clara y definida, ó sea, cuando se tenga la facultad de abrir ó de tener abiertos huecos ó ventanas fuera de los mencionados en dichos artículos. En este caso es cuando existe propiamente servidumbre porque hay una limitación del derecho de propiedad del dueño de la finca que sufre las luces ó vistas. Las facultades establecidas por el art. 581 y el 582 arrancan,

según queda expuesto, del derecho de propiedad del dueño de la finca en que se abren los huecos, sin constituir limitación ó restricción del derecho del colindante. Habrá, pues, también servidumbre de luces y vistas si el propietario de una finca tiene derecho de abrir huecos ó ventanas sin guardar las distancias prescritas en el Código ó de gozar de las luces y vistas de las ya abiertas con prohibición al dueño del predio gravado de levantar más alto (*altius non tollendi*).

La servidumbre es aparente, pues se manifiesta por signos exteriores, y continua por cuanto no consiste en el hecho de abrir ó cerrar las ventanas, sino en la existencia de los huecos; como éstos son permanentes, su uso puede ser incesante.

Constitución.—Sabido es que, según el art. 537, las servidumbres continuas y aparentes se adquieren en virtud de título ó por prescripción. Respecto del título nos referimos á lo dicho sobre la constitución de las servidumbres en general; pueden adquirirse por la manifestación de la voluntad, por la convención entre el dueño del predio sirviente y el que verifica la apertura de los huecos ó ventanas. Tocante á la prescripción, siendo servidumbre negativa, el tiempo de la posesión empieza á contarse, con arreglo al artículo 538, desde el día en que el dueño del predio dominante prohíbe por un acto formal ú obstativo al del sirviente la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre. No basta, pues, para adquirir una servidumbre de luces y vistas por prescripción, el transcurso del mero lapso de tiempo, con huecos ó ventanas abiertos, sino que es menester un acto del dueño de la finca que tenga los huecos ó ventanas impidiendo al del sirviente edificar ó levantar pared que le quite las luces ó vistas. Los huecos abiertos en pared propia son de mera tolerancia y no producen el efecto legal de adquirir la servidumbre mientras no exista el acto aludido. Así, por ejemplo, aun cuando una persona tenga abierta en su edificio una ventana ó balcón sobre un fundo ajeno durante más de treinta años, no adquiere la servidumbre de vistas; es preciso que impida al dueño del fundo contiguo ejercer alguno de los derechos derivados del

dominio y encaminado á impedir el disfrute de las vistas. Si el dueño del hasta entonces supuesto predio sirviente intenta levantar una pared ó construir un edificio á una distancia fijada por el Código en el art. 582, y el propietario del pretendido predio dominante le impide alzar la pared ó el edificio y aquél lo consiente, empieza desde este instante á correr el tiempo para la prescripción. Desde este momento han de contarse los años que, unidos á los demás requisitos exigidos por la ley, ó sólo el tiempo si éste es el de treinta años, determinan la prescripción.

Tal es la doctrina derivada del Código y consignada unánimemente por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, el cual tiene declarado en repetidas sentencias que «los huecos abiertos en pared propia en correspondencia con suelo y cielo ajenos, son de mera tolerancia, salvo pacto ó concesión expresa, y no pueden ganarse por prescripción, sino computando ésta desde la ejecución de un acto obstativo que tiende á privar al dueño de la finca á que afecte de la facultad de edificar sobre la misma.»

Derecho de abrir huecos en pared medianera.—El art. 580 del Código establece el precepto prohibitivo de que ningún medianero puede sin consentimiento del otro abrir en pared medianera ventana ó hueco alguno. Obedece el precepto á la doctrina general de comunidad de bienes. Siendo la pared medianera cosa común, ninguno de los comuneros puede hacer alteraciones en ella (y alteración es un hueco) sin consentimiento de los demás. Decimos esto porque la pared medianera puede pertenecer á más de dos personas.

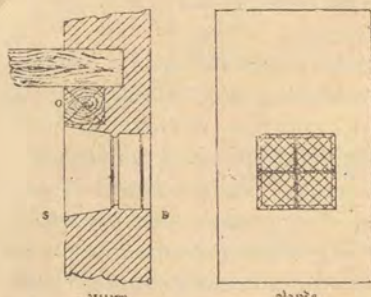
La prohibición es absoluta: no puede abrirse ventanas ó huecos de ninguna clase, ni aun de los mencionados en los artículos 581 y 582, pues éstos se refieren á la pared de propiedad singular, de una sola persona.

Si á pesar de la prescripción del art. 580, un medianero abriese huecos ó ventanas, los demás, ó cualquiera de ellos, tendrá derecho para exigir su cierre á costa del que los abrió, puesto que se trata de actos viciosos y nulos por estar ejecutados contra la prohibición expresa de la ley.

Derecho de abrir huecos ó ventanas para recibir luces en

pared no medianera. (Luces.)—El art. 581 del Código concede al dueño de toda pared no medianera, contigua á finca ajena, el derecho de abrir en ella ventanas ó huecos para recibir luces á la altura de las carreras ó inmediatos á los

Fig. 7.^a
(Artículo 581.)



Huecos para recibir luces en pared no medianera. En la sección, *O* indica la carrera, *D* el predio dominante y *S* el sirviente.

techos, de 30 centímetros en cuadro y con reja de hierro remetida en la pared y red de alambre como indica la fig. 7.^a

Las condiciones de estos huecos ó ventanas muy claramente indican que no se trata, como hemos dicho antes, de una servidumbre, sino de facultad derivada del derecho de propiedad, porque desde dichos huecos no se puede inspeccionar el fundo contiguo á causa de su escasa di-

mensión, y de la reja y pared que impiden asomarse sobre dicho fundo y arrojar materias sobre él.

Si estas circunstancias demuestran la no existencia bajo el punto de vista puramente material, lo prueba también bajo el jurídico la facultad concedida por el párrafo 3.º del artículo 581, al dueño de la finca ó propiedad contigua á la pared en que estuvieren abiertos los huecos, de cubrir éstos, edificando en su terreno ó levantando pared contigua á la que tenga dicho hueco ó ventana, lo que no podrá hacer si el derecho contenido en el párrafo 1.º del repetido art. 581 fuese realmente una servidumbre, porque este derecho envuelve la facultad de conservar y mantener las luces y vistas, y por consiguiente, el impedir que éstas se estorben ó quiten por medio de una edificación cualquiera.

El legislador, al establecer en pro del propietario el

derecho consignado en el párrafo 1.º del art. 581, no ha querido imponer un gravamen sobre el predio limítrofe; su intención ha sido tan sólo proporcionar luces al primero sin detrimento y perjuicio del segundo; por esto señala determinadas condiciones para el ejercicio de la facultad, ó sea una dimensión fija y otros requisitos en los huecos. Como quiera que la ley, ó sea el Código, prefija un precepto imperativo, dedúcese de él que si los huecos se apartan de las condiciones prescritas por el artículo, serán nulos jurídicamente hablando, digámoslo así, á tenor del art. 4.º, por ir contra lo dispuesto en la ley, y por tanto, el dueño de la propiedad contigua podrá obligar á cerrarlos, ejercitando la acción real correspondiente.

Pueden también ser cerrados los huecos conforme al párrafo 2.º del art. 581 en el caso de que el dueño de la finca contigua á la pared donde estuvieren abiertos aquéllos adquiriese la medianería en dicha pared y no se hubiere pactado lo contrario. La razón de este precepto encuéntrase en el art. 580, prohibitivo de abrir luces en pared medianera sin consentimiento del medianero. La ley obra aquí retroactivamente, puesto que concede el derecho de cerrar luces existentes ya en el momento de la adquisición de la medianería, en atención sin duda á que desde el momento en que una propiedad es común, el uso y disfrute debe ser regulado por el concurso de todos.

Derecho de abrir ventanas, balcones ú otros voladizos semejantes. (Vistas rectas ú oblicuas.)—Del precepto negativo del art. 582, declarativo de que no se pueden abrir ventanas con vistas rectas, balcones ú otros voladizos semejantes sobre la finca del vecino si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad, y tampoco oblicuas ó de costado si no hay 60 centímetros de distancia, infiérese que pueden abrirse unas y otras guardando las distancias prevenidas por la ley. Aunque esta deducción parezca vulgar, interesa insertarla porque evidencia de nuevo que la facultad consignada en el art. 582, de igual manera que la de su precedente, no envuelve una servidumbre propiamente dicha.

El dueño de la finca que goce de las vistas en el caso del artículo 582 tiene la facultad de disfrutar de ellas por virtud de su condición de propietario, por la facultad de todo el que ostenta aquel carácter, pero sin que el ejercicio de su derecho suponga un gravamen impuesto en beneficio de su predio y en detrimento de otro, elementos característicos de la servidumbre. Es verdad que el dueño sufre una restricción ó limitación de su dominio, pero las experimenta sobre sí mismo, y no se concibe la existencia de servidumbre sobre cosa propia. En las de luces ó vistas, como en toda servidumbre, tiene que haber dos predios, uno que disfruta del beneficio y otro que sufre el gravamen y cuyo dueño ve restringido su dominio. Pues bien: en el caso del art. 582 la finca que tiene las vistas es la que experimenta también la restricción, ó sea la limitación de guardar determinadas distancias, es decir, que supondría una doble naturaleza de dominante y sirviente, lo cual es un absurdo jurídico.

El artículo habla de ventanas, balcones y otros voladizos semejantes, ó sea todas las obras que forman parte de una construcción y desde la cual puede ejercerse la vista sobre la finca contigua. El concepto es amplio y genérico, todos los huecos ó partes de un edificio, habiendo declarado la sentencia del Tribunal Supremo de 6 de Junio de 1892 comprendido dentro del precepto una barandilla construída en un terrado ó azotea.

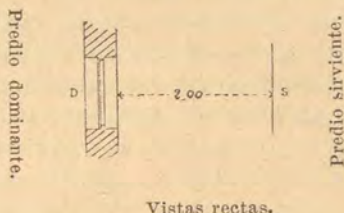
El art. 582 distingue las vistas rectas de las oblicuas, aquéllas más gravosas que éstas, á cuya razón obedece la diferente distancia exigida por el artículo según sean unas ú otras. Son vistas rectas los huecos (ventanas, balcones, miradores, azoteas, etc.), abiertos en pared propia frente á predio ó predios contiguos desde los cuales pueden verse éstos y sin necesidad de mirar oblicua ó transversalmente (*figura 8.^a*), y vistas oblicuas, á diferencia de las rectas, las que, practicándose en pared que forma ángulo con la línea divisoria de las dos fincas, no permite sino la dirección visual oblicua (*figura 9.^a*).

De la prohibición contenida en el art. 582 del Código, exceptúa el 584 los edificios separados por vía pública. En este

caso, la cuestión no afecta ya al derecho privado, no se refiere á las relaciones entre particulares, sino que cae dentro de la esfera del derecho administrativo. Las calles, plazas, plazuelas y demás vías públicas están destinadas precisamente para proporcionar luz, ventilación á los edificios, son

Fig. 8.^a

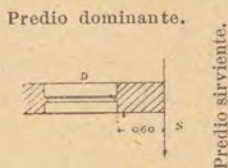
(Art. 582, párrafo 1.º)



Vistas rectas.

Fig. 9.^a

(Art. 582, párrafo 2.º)



Vistas oblicuas.

de uso procomunal, y por consiguiente, la abertura de huecos ó ventanas sobre ellas no constituye servidumbre, sino el ejercicio de un justísimo derecho.

Para evitar dudas, el art. 583 regula el modo de contarse las distancias de que habla el art. 582, estableciendo que en las vistas rectas se contará la distancia desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos, y desde la línea de éstos donde los haya, y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

Cuando el terreno intermedio entre las dos heredades es propiedad común de los dueños de éstas, la línea de separación debe colocarse en la mitad del terreno común, pues de este modo se asegura á cada uno de los partícipes un goce igual de su propiedad.

Conforme á este criterio han resuelto la cuestión los Tribunales franceses; pero Laurent dice, y estamos de acuerdo con él, que ante todo hay que tener en cuenta la voluntad de las partes. Si esta voluntad, añade, resulta en muchos casos de la naturaleza del terreno, como sucede con un patio, ¿cuál será la extensión de la verdadera servidumbre de vista? Es un principio jurídico el de que

la servidumbre ha de aplicarse restrictivamente. El que haya ganado la servidumbre de una ventana no tiene, pues, derecho para abrir más. Así como la servidumbre de paso da sólo derecho á pasar por el camino ó caminos por los que se establezca el paso, no á construir todos los que se quieran, así también la servidumbre de luces y vistas no lleva consigo la facultad de abrir todos los huecos que se quiera, sino la de disfrutar únicamente de los existentes, ya por la voluntad expresa, ya por la prescripción.

La jurisprudencia francesa ha declarado que la vista ejercida sobre el tejado de una casa vecina no estaba comprendida dentro de la prescripción del art. 678 del Código de Napoleón (equivalente al 582 del español), porque no hay acción sin interés y no lo hay en el vecino que reclama contra el hueco practicado sobre su heredad cuando dicho hueco no permite ver.

Laurent combate esta decisión, y afirma que corresponde aplicar las disposiciones restrictivas del Código, aun cuando la *vista* sea sobre una pared de cerramiento que impida mirar en la heredad del vecino. El art. 678—dice—preceptúa que no se pueden tener vistas derechas sobre la heredad cerrada ó no del vecino. Si se tuviesen en cuenta, añade, las circunstancias de hecho, variaría cada día el derecho. El que cierra hoy su propiedad puede abrirla mañana, alzar ó bajar la pared de cierre; ésta puede destruirse por accidente ó por tiempo y consiguientemente cambiar el derecho por virtud de estas diversas circunstancias.

Nosotros nos hallamos conformes con la opinión de Laurent por las razones expuestas por él y además porque la característica de las servidumbres de vistas es la inspección sobre el fundo ajeno, y ésta existe lo mismo sobre el suelo que sobre el tejado. La servidumbre no es por lo que se ve, sino por lo que se pueda ver del fundo ajeno; consiste en el hueco abierto en pared propia desde el que es posible dirigir la vista sobre la propiedad contigua.

La prohibición del art. 582 ha de interpretarse restrictivamente. Lo que prohíbe la ley es una vista permanente, no accidental, porque aquéllo y no ésto es lo que incomoda al

vecino. Así, la jurisprudencia francesa ha estimado que la disposición del art. 678 del Código francés (análoga á la del 582 del nuestro) no es aplicable á las puertas de salida que no tengan vidrieras, porque no tienen aspecto de ventanas, y aun cuando al abrirlas se ve, la vista no es su principal y exclusivo objeto.

Tampoco consideramos aplicable la disposición del 582 á los huecos abiertos en el techo ó tejado que miran sólo al cielo, porque dichos huecos tienen por objeto recibir *luz*, no de la finca del vecino, sino del cielo *propio*, si vale la frase. El propietario usa de lo suyo, y la servidumbre consiste en disfrutar en cierto modo de lo ajeno.

Derecho de edificar.—Este derecho existe cuando no hay servidumbre propiamente tal; así lo declara el párrafo tercero del art. 581, que autoriza al dueño de un terreno para cubrir los huecos edificando en su terreno ó levantando pared contigua á la que tengan los huecos.

Existe además la disposición del art. 585, prohibitiva al dueño del predio sirviente de edificar á menos de tres metros de distancia, contada de la manera establecida en el artículo 583, cuando por cualquier título se hubiese adquirido derecho á tener vistas directas (balcones, miradores, etc.) sobre la propiedad colindante.

Parécenos que este precepto atañe á las vistas no comprendida en el art. 582, tanto porque para este caso rige la ley especial del mismo, como porque el 585 habla de adquisición del derecho á tener vistas, es decir, de derecho que no se tiene y se gana, y conforme al 582, el propietario tiene la facultad de abrir huecos con vistas rectas por derecho propio, si la expresión se nos permite, por virtud de su calidad de dueño.

El artículo establece la prohibición de edificar á menos de tres metros de distancia; dedúcese de aquí que si se infringe el precepto, esto es, si se edifica á menor distancia que la marcada por la ley, el dueño de la pared ó edificio con derecho á las vistas podrá oponerse á la construcción y exigir la suspensión de la obra, bien por el interdicto de obra nueva, bien promoviendo el juicio declarativo co-

rrespondiente para obtener la demolición de la obra, si la sentencia del interdicto hubiera sido contraria á sus pretensiones, ó para la demolición de lo edificado en el caso de haberse confirmado la suspensión.

Extinción.—De los varios modos de extinguirse las servidumbres consignadas en el art. 546 (consolidación del dominio, no uso, estado de los predios, llegar el día ó realizarse la condición, renuncia del dueño del predio dominante y redención), sólo exigen estudiarse el no uso y el que vengán los predios á tal situación que no pueda usarse la servidumbre; los demás son claros y no dan lugar á duda.

El no uso implica la prescripción; así, habrá que aplicar á la extinción de las servidumbres la disposición del art. 1.961. Las acciones prescriben, según éste, por el mero transcurso del tiempo fijado por la ley, siendo éste, conforme al núm. 2.º del art. 546, el de veinte años. Siendo continua la servidumbre de luces, el término ha de contarse, con arreglo al art. 546, desde el día en que haya tenido lugar un acto contrario á las servidumbres; por ejemplo, haber cerrado los huecos, construir el dueño del predio sirviente una pared, ó un edificio que impidiese las luces ó vistas, una vez ganadas, y consentirlo el dominante. Infírese de esto que en tanto exista el hueco habrá servidumbre, aun cuando se alegue si se usa ó no se usa, porque el hueco es el signo, y mientras exista cabe usar de la servidumbre.

El núm. 3.º del art. 546 menciona como causa de extinción el venir los predios á tal estado que no pueda usarse de la servidumbre; pero en este caso revive la servidumbre, según el mismo número, si después el estado de los predios permite usar de ella, á no ser que cuando sea esto posible haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción, en virtud del no uso.

La duda con relación á la servidumbre de vistas asalta al preguntar si tiene aplicación el modo de extinción acabado de mencionar cuando se derriba alguno de los edificios y si renace cuando se construye de nuevo. Respecto del sirviente, la cuestión se resolvió por sentencia de 12 de Noviembre de 1881, en la que se trataba del caso de reedificar

una pared, y se estimó que por dejarse el patio en el mismo estado que antes tenía *no había infracción* del contrato constitutivo de la servidumbre, de donde se infiere que de haber alterado el patio se hubiere infringido la servidumbre. Como se ve, aunque el predio sirviente ó parte de él se derribe, la servidumbre subsiste al reedificarse aquél. ¿Y si el que se derriba es el dominante? Siendo igual la razón, hay que aplicar el mismo derecho; si existe la servidumbre, á pesar del derribo del sirviente, debe existir también aunque se derribe el dominante.

Además, la disposición del núm. 3.º del art. 546 se refiere, en nuestro entender, más bien al caso en que el mal estado del predio provenga del descuido ó negligencia de los dueños. Cuando se derriba un edificio para construir otro no hay tal abandono, sino precisamente todo lo contrario; por otra parte, suponer que la servidumbre se extingue y no nacia de nuevo por el derribo del edificio dominante, sería ir contra la libertad del disfrute que exige la propiedad, puesto que resultaba que el dueño de dicho edificio se veía impedido de reedificarle; esto sin tener en cuenta que el derribo podrá ser forzoso, por virtud de orden de la autoridad municipal, cuando se hallare en estado de ruina. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin otras limitaciones que las impuestas por la ley, é implicaría la negación de este derecho el estimar que un propietario no podrá derribar su edificio para construir otro porque perdería la servidumbre.

Si el dueño del edificio que disfrute de vistas lo derriba y no construye en treinta años, su derecho ha prescrito por no haberle usado durante el tiempo necesario para extinguirse la servidumbre. El no uso implica un abandono de los derechos, y la ley lo castiga con la prescripción, ó sea la pérdida de aquéllos.

DEL DESAGÜE DE LOS EDIFICIOS

Naturaleza y fundamento.—Del precepto del art. 552 del Código y 69 de la ley especial de aguas de que «los predios

inferiores están sujetos á recibir las aguas que *naturalmente y sin obra del hombre* descienden de los predios superiores», dedúcese que no hay tal obligación ni existe tal gravamen cuando el descenso de las aguas no es natural sino dependiente del trabajo humano.

Á este criterio responde la prohibición del art. 586 de verter las aguas pluviales que caigan del tejado de un edificio sobre el del vecino ó el suelo de éste, porque en tal caso la caída de las aguas no es natural, obedece á la existencia de una construcción obra del hombre.

El art. 586 impone una restricción al dueño de un edificio: la de que no viertan las aguas pluviales de su edificio sobre el fundo contiguo. De esto se infiere que en tal caso no existe la servidumbre de desagüe, que consiste precisamente en el derecho de que viertan las aguas, y es que el Código comprende en esta Sección varios conceptos. Habla en primer término de una restricción del dominio en interés de la propiedad, que no constituye la servidumbre de vertiente de tejados; se ocupa después de ésta, y en el último artículo trata de la servidumbre de desagüe. A esta diversidad de conceptos responde sin duda el epígrafe amplio de la Sección, que no menciona la palabra servidumbre, sino que se titula del «desagüe de los edificios».

Dentro de la Sección figuran, por tanto, una limitación del dominio no constitutiva de verdadera servidumbre, la del art. 586, por cuanto que envuelve una afirmación de los derechos del dueño de impedir que se restrinjan sus facultades de propietario, y dos servidumbres, aparentes, puesto que se manifiestan por signos exteriores (alero de tejado y conducto de desagüe), que revelan el uso y aprovechamiento de ellas, y continuas, por cuanto que su uso es ó puede ser incesante sin la intervención de hechos del hombre.

Constitución.—Son las servidumbres que nos ocupan continuas y aparentes; pueden, por tanto, conforme al art. 537, adquirirse por título (contrato, testamento, ley) ó por prescripción. Del título nada decimos, refiriéndonos á lo expuesto en cuanto á la constitución de las servidumbres en general; tocante á la prescripción, siendo positivas las servidumbres

de desagüe y de vertiente de tejados, puesto que imponen al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa, ó sea la de permitir respectivamente que salgan las aguas por el predio ó predios sirvientes, ó que viertan las aguas pluviales sobre éstos, empezará á contarse el término de los veinte años desde que se hubiera comenzado á ejercer la servidumbre, ó sea desde que las aguas principiaren á verter sobre el fundo ajeno ó á obtener salida por éste.

Prohibición de verter las aguas pluviales sobre el predio contiguo.—Esta prohibición la establece el art. 586, según el cual, el propietario de un edificio está obligado á construir sus tejados de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo ó sobre la calle ó sitio público, pero no sobre el suelo del vecino. El Código emplea la palabra «suelo», pareciendo que se refiere únicamente al caso que el predio colindante sea un solar ó terreno sin edificar; mas se comprende que con mayor razón ha de emplearse la disposición del terreno cuando las aguas caigan sobre un tejado, azotea ó cualquier otra construcción. La razón es la misma: derecho del propietario de impedir que el vecino vierta las aguas pluviales sobre su propiedad; el fin es igual, ó sea, evitar el perjuicio ó lesión que le causarían las aguas, ya material, ya jurídicamente, en cuanto le limitan la libertad absoluta, y es de aplicación idéntico principio. El Código ha debido emplear las palabras «propiedad ó finca del vecino,» y si no las usa, es lo que quiere decir.

No sólo está obligado el dueño de un edificio á impedir que las aguas caigan directamente sobre el predio ajeno, sino á recogerlas aun cuando viertan en primer término sobre el propio suelo. Es decir, que si las aguas pluviales de un edificio vierten sobre el suelo de propiedad del mismo dueño y al caer sobre este suelo perjudican al predio contiguo, está obligado á recoger las aguas de manera que evite tal perjuicio.

Entendemos que este precepto ha de emplearse también al caso en que, aun no habiendo construcción alguna, las aguas pluviales que caen sobre un predio perjudican al contiguo. Un predio sólo está obligado á recibir las aguas que

naturalmente descienden del superior; se refiere á las aguas que corren, á las que tienen una corriente natural, como lo indica el art. 552, al decir que tienen también que recibir «la tierra ó piedra que arrastran en su *curso*». Cuando no hay tal curso ni posibilidad de él, no existe la obligación de recibir las aguas.

El artículo 552 del Código se refiere á las fincas rústicas, como lo indican los artículos 70 á 74 de la ley de aguas, y á las corrientes de aguas naturales. Por lo tanto, si en un solar caen aguas pluviales procedentes de otro solar, el dueño de éste se halla obligado á recogerlas de modo que no perjudiquen al primero, y lo mismo sucederá en el caso de que las aguas pluviales de un solar lesionen á una edificación contigua.

¿Qué acciones competerán al dueño del predio sobre el que no pueden verter las aguas?

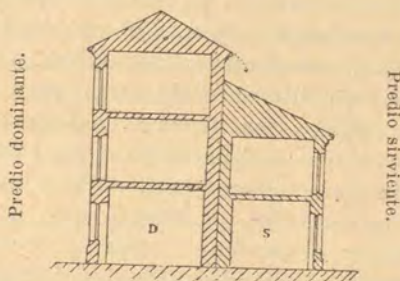
La contestación es sencilla: derecho á exigir al dueño del otro predio que construya sus tejados ó cubierta de manera que las aguas pluviales caigan sobre suelo ó terreno de él; en una palabra, facultad de obligarle á que haga las obras necesarias para que las aguas no viertan sobre su propiedad y no le causen perjuicio alguno. ¿Y si, á pesar de obtener sentencia firme condenatoria á la realización de las obras, el obligado á ello se negase á ejecutarlas? En este caso es de taxativa aplicación el precepto del art. 1.098 del Código, declarativo de que si el obligado á hacer alguna cosa no la hiciere, se mandará ejecutar á su costa, pudiéndose además decretar que se deshaga lo mal hecho. Procedería también la indemnización por los daños y perjuicios sufridos.

Si las aguas provienen de alumbramientos artificiales, de sobrantes de acequias ó de establecimientos industriales, existe si la obligación de recibirlas, pero con derecho á exigir el resarcimiento de daños y perjuicios, según dispone el artículo 69 de la ley de aguas. Exceptúase por este mismo artículo las aguas sobrantes de establecimientos industriales que lleven en disolución sustancias nocivas, caso en que los dueños de predios ó establecimientos inferiores pueden oponerse á recibirlas.

Servidumbre de vertientes de tejados (stillicidi avertendi).—Existe cuando el dueño de un predio tiene facultad de que las aguas pluviales de sus tejados caigan sobre propiedad ajena. Así sucede en la figura 10, en el que las aguas del tejado del predio ó finca *D* vierten sobre el predio *S* en la dirección de la flecha.

Fig. 10.

(Artículo 587.)



Servidumbre de vertiente de tejados.

A ésta se refiere el artículo 587 del Código, conforme al cual el dueño del predio que sufra la servidumbre puede edificar recibiendo las aguas sobre su propio tejado, ó dándoles otra salida conforme á las Ordenanzas ó costumbres locales, y de manera que no perjudiquen al predio dominante.

Servidumbre de desagüe.—Es la establecida en el art. 588 del Código, en el caso de que el corral ó patio de una casa se halle enclavado entre otras, y no sea posible dar salida por la misma casa á las aguas pluviales que en aquél se recojan. Es menester, pues, que el corral ó patio (y por analogía creemos que un jardín ú otro espacio semejante) esté situado entre otras fincas, y que además no sea posible dar salida á las aguas por terreno de la propiedad del dueño del patio ó corral. Han de concurrir los dos requisitos.

El desagüe ha de hacerse por el punto de los predios contiguos sirvientes en que sea más fácil la salida de las aguas, estableciendo el conducto de desagüe en la forma que menos perjuicios ocasione á dichos predios, previa la indemnización correspondiente.

La determinación de si es posible ó no dar salida por la misma casa á las aguas, del punto más fácil de salida, de la forma del desagüe y de la cuantía de la indemnización son

cuestiones de índole pericial, ya en la esfera extrajudicial, ó sea por convenio de los interesados, ya en la judicial como medio de prueba, si por no existir acuerdo entre las partes, se promueve el juicio declarativo correspondiente.

Extinción.—Los modos extintivos de las servidumbres constan en el art. 546. De ellos, como acontece respecto de las de medianería y luces y vistas, conviene examinar el no uso ó la prescripción, y el venir á tal estado los predios que no pueda usarse la servidumbre.

La servidumbre de vertiente y la de desagüe son continuas; luego comenzará á contarse el tiempo de la prescripción, á tenor del párrafo 2.º del núm. 2.º del art. 546, desde el día en que se haya ejecutado un acto contrario á la servidumbre, esto es, desde que el dueño ó dueños de los predios sirvientes se opongan, bien á la vertiente, bien al desagüe, haciendo obras que impidan una ú otro, ó prohibiéndolos al dueño del dominante y éste lo consienta. Por consiguiente, transcurridos veinte años, desde este momento sin usar de la servidumbre, consintiendo tal estado de derecho, se extinguirá la servidumbre por prescripción. No basta, pues, para la extinción el no uso durante veinte años, es decir, que el dueño del predio dominante deje de ejercerla durante este tiempo; es menester que este no uso vaya acompañado de un acto obstativo del sirviente, opuesto al ejercicio de la servidumbre. Si no hay tal acto, no hay prescripción aun cuando se deje de usar la servidumbre por veinte años.

En cuanto á la extinción por el estado de los predios, es indudable que si se deterioran hasta el punto de ser imposible el uso de la servidumbre, ésta se extinguirá en tanto dure tal estado; reviviendo si después éste se mejora hasta el extremo de permitir su uso, porque existirán ya las condiciones necesarias para su ejercicio. Respecto del caso del derribo del predio dominante ó del sirviente, repetimos lo dicho tocante á la de luces; este derribo no implica la extinción ó muerte de la servidumbre para el supuesto de que se edifique después. Será una suspensión de su ejercicio, no la terminación de éste.

DISTANCIAS Y OBRAS INTERMEDIAS PARA CIERTAS CONSTRUCCIONES
Y PLANTACIONES

Las restricciones impuestas por la Sección séptima del título VII del Código, encarnan dentro de la naturaleza de las servidumbres públicas. Impuestas por la ley para satisfacer las múltiples necesidades sociales y con el carácter de restricción en un predio para beneficiar bien un terreno de dominio público, bien para procurar la comodidad y seguridad de los habitantes de un término municipal.

El Código civil no hace más que enumerarlas; su determinación en la vida práctica corresponde á las leyes administrativas por medio de las Autoridades municipales á quienes compete el buen orden, seguridad y salubridad de las poblaciones.

Zona militar.—El art. 589, al limitar las construcciones y plantaciones cerca de las plazas fuertes, no hace otra cosa que recoger la idea de la *zona militar*, dejando que los preceptos que han de tenerse en cuenta los sancione el derecho administrativo.

Todo lo referente á la *zona militar* y zonas en que á su vez ésta se subdivide, fué objeto de las *construcciones especiales* en la parte de *edificios militares* (1), á cuya materia remitimos á nuestros lectores, así como la referente á servidumbres legales de utilidad pública.

Establecimientos incómodos, insalubres y peligrosos.—La disposición del art. 590 es de aplicación á las industrias ó establecimientos incómodos, nocivos y peligrosos; el objeto de éstos, las emanaciones que producen y los siniestros que, por su naturaleza especial, constantemente se manifiestan, obligan á las Autoridades municipales á restringir su apertura, á emplazarlos dentro de ciertos límites y á evitar, mediante la vigilancia, la inminencia de sus riesgos; estas materias tienen su natural explicación en la parte antes

(1) Tomo I, pág. 447.

citada y al tratar de los edificios incómodos, perjudiciales ó insalubres y peligrosos (1).

Plantación de árboles.—Las Ordenanzas municipales y las disposiciones administrativas de carácter general determinan los términos de la plantación de árboles dentro de las zonas urbanas donde existe edificación. Las molestias que proporciona la proximidad y altura de los árboles y extensión de sus raíces, privando de luz y de vistas á la casa ó heredad contigua, es el fundamento de la prohibición y el de la facultad que en el propietario radica de pedir su extracción ó arranque cuando se hubieren plantado á menor distancia de la permitida, ó á cortar las ramas si se introdujeran dentro de su heredad.

Las fincas rústicas suelen deslindarse por setos, vivos ó muertos, que por lo común son medianeros; si fueren vivos ó naturales y existiesen árboles, cualquiera de los colindantes puede cortarlos ó exigir su derribo, siempre que los árboles no sirvan para marcar la extensión y límites de la finca rústica, en cuyo lugar y dado el fin de su plantación no podían ser arrancados sin previo asentimiento de su dueño.

SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS

Capacidad para constituir las.—Las servidumbres voluntarias no tienen elemento diferencial que las distinga de las legales; reciben diversa denominación sólo por el modo de constituirse.

La voluntad del hombre, manifestada por *actos intervivos* como *mortis causa*, crea, extingue y modifica los derechos sobre las cosas; por consiguiente, las servidumbres pueden también ser creadas por la libre determinación de los particulares. Así lo reconoce y establece el Código en su artículo 594.

El Código, sentada esta afirmación, pasa á determinar la capacidad de las personas que, en virtud de sus propios

(1) Tomo I, pág. 527.

actos, pueden constituir las. Desde luego, el propietario en quien se reúne la plenitud del dominio, puede establecer toda clase de gravámenes sobre sus bienes, con la limitación impuesta á toda actividad humana, de no faltar á las leyes ni ser contraria su voluntad al orden público ó medidas de común utilidad.

Desmembrada la propiedad, es decir, perteneciendo el derecho á una persona y las facultades de usar y gozar á otra (usufructo), el mero propietario (art. 595) puede constituir sobre la finca toda clase de servidumbres, siempre que no entorpezcan ni limiten el derecho de usufructo; de no ser así, vendrían á convertirse en ilusorias las facultades del usufructuario, por la extralimitación del propietario al contraer obligaciones para las que no tiene la necesaria capacidad jurídica.

Existiendo el condominio, necesítase el consentimiento de ambos condóminos, directo y útil, á tenor del art. 596, siempre que la servidumbre tenga el carácter de perpetuidad, pareciendo deducirse, al establecer este principio el Código, que con sólo la voluntad de uno de los dueños pueden constituirse las temporales.

La capacidad de los comuneros ó dueños proindiviso se regula por la concurrencia de la de todos. Necesítase, por tanto, para que el gravamen se establezca, su voluntad unánimemente manifestada, suspendiéndose los efectos de la concesión hecha por algunos hasta que la corroboren los demás; no obstante, por virtud de la concesión individual quedan obligados los concedentes y sus herederos á no impedir ni oponer obstáculo al ejercicio de la concesión, según dispone el 597.

Derechos y obligaciones de los dueños de los predios.—Se determinan éstos primeramente, conforme á lo declarado en el art. 598, por el título en virtud del que constituyeron, y defectivamente por el uso mediante el cual la servidumbre se hubiese ganado; caso de duda, regirán como supletorias las disposiciones generales que en esta materia hemos examinado.

Caso raro ha de ser aquel en que el dueño de la finca sobre que pesa la servidumbre se comprometiese á sufragar los

gastos necesarios para que el derecho se ejercite; pero establecido así y no cumpliendo lo estipulado, solamente podrá eximirse por la renuncia ó abandono de la finca á favor de su acreedor el dueño del predio dominante.

Comunidad de pastos y aprovechamiento de productos de montes de propiedad particular.—El Código enumera en los artículos 600 á 603 los casos de esta comunidad, que por su naturaleza especial no examinamos, ya que no se refieren á la construcción.

a) LEGISLACIÓN COMÚN

Código civil.—Libro segundo, título VII, artículos 530 al 604.

CAPÍTULO PRIMERO

De las servidumbres en general.

Sección primera.

De las diferentes clases de servidumbres que pueden establecerse sobre las fincas.

Art. 530. La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble, en beneficio de otro perteneciente á distinto dueño.

El inmueble á cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

Art. 531. También pueden establecerse servidumbres en provecho de una ó más personas, ó de una comunidad, á quienes no pertenezca la finca gravada.

Art. 532. Las servidumbres pueden ser continuas ó discontinuas, aparentes ó no aparentes.

Continuas son aquellas cuyo uso es ó puede ser incesante, sin la intervención de ningún hecho del hombre. Discontinuas son las que se usan á intervalos más ó menos largos y dependen de actos del hombre.

Aparentes, las que se anuncian y están continuamente á la vista por signos exteriores, que revelan el uso y aprovechamiento de las mismas.

No aparentes las que no presentan indicio alguno exterior de su existencia.

Art. 533. Las servidumbres son además positivas ó negativas.

Se llama positiva la servidumbre que impone al dueño del

predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa ó de hacerla por sí mismo; y negativa, la que prohíbe al dueño del predio sirviente hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre.

Art. 531. Las servidumbres son inseparables de la finca á que, activa ó pasivamente, pertenecen.

Art. 535. Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos ó más, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda.

Si es el predio dominante el que se divide entre dos ó más, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, no alterando el lugar de su uso ni agravándola de otra manera.

Art. 536. Las servidumbres se establecen por la ley ó por la voluntad de los propietarios. Aquéllas se llaman legales, y éstas voluntarias.

Sección segunda.

De los modos de adquirir las servidumbres.

Art. 537. Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren en virtud de título ó por la prescripción de veinte años.

Art. 538. Para adquirir por prescripción las servidumbres á que se refiere el artículo anterior, el tiempo de la posesión se contará: en las positivas, desde el día en que el dueño del predio dominante, ó el que haya aprovechado la servidumbre, hubiera empezado á ejercerla sobre el predio sirviente; y en las negativas, desde el día en que el dueño del predio dominante hubiera prohibido, por un acto formal, al del sirviente la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre.

Art. 539. Las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean ó no aparentes, sólo podrán adquirirse en virtud de título.

Art. 540. La falta de título constitutivo de las servidumbres que no pueden adquirirse por prescripción, únicamente se puede suplir por la escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente, ó por una sentencia firme.

Art. 541. La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, establecido por el propietario de ambas, se considerará, si se enajenare una, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, á no ser que, al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas, se exprese lo contrario en

el título de enajenación de cualquiera de ellas, ó se haga desaparecer aquel signo antes del otorgamiento de la escritura.

Art. 542. Al establecerse una servidumbre se entienden concedidos todos los derechos necesarios para su uso.

Sección tercera.

Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente.

Art. 543. El dueño del predio dominante podrá hacer, á su costa, en el predio sirviente las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre, pero sin alterarla ni hacerla más gravosa.

Deberá elegir para ello el tiempo y la forma conveniente á fin de ocasionar la menor incomodidad posible al dueño del predio sirviente.

Art. 544. Si fuesen varios los predios dominantes, los dueños de todos ellos estarán obligados á contribuir á los gastos de que trata el artículo anterior, en proporción al beneficio que á cada cual reporte la obra. El que no quiera contribuir podrá eximirse renunciando á la servidumbre en provecho de los demás.

Si el dueño del predio sirviente se utilizase en algún modo de la servidumbre, estará obligado á contribuir á los gastos en la proporción antes expresada, salvo pacto en contrario.

Art. 545. El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno el uso de la servidumbre constituida.

Sin embargo, si por razón del lugar asignado primitivamente, ó de la forma establecida para el uso de la servidumbre, llegara ésta á ser muy incómoda al dueño del predio sirviente, ó le privase de hacer en él obras, reparos ó mejoras importantes, podrá variarse á su costa, siempre que ofrezca otro lugar ó forma igualmente cómodos, y de suerte que no resulte perjuicio alguno al dueño del predio dominante ó á los que tengan derecho al uso de la servidumbre.

Sección cuarta.

De los modos de extinguirse las servidumbres.

Art. 546. Las servidumbres se extinguen:

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

2.º Por el no uso durante veinte años.

Este término principiará á contarse desde el día en que hubiera dejado de usarse la servidumbre respecto á las discontinuas, y desde el día en que haya tenido lugar un acto contrario á la servidumbre respecto á las continuas.

3.º Cuando los predios vengan á tal estado que no pueda usarse de la servidumbre; pero ésta servirá si después el estado de los predios permitiera usar de ella, á no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción, conforme á lo dispuesto en el número anterior.

4.º Por llegar el día ó realizarse la condición, si la servidumbre fuera temporal ó condicional.

5.º Por la renuncia del dueño del predio dominante.

6.º Por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente.

Art. 547. La forma de prestar la servidumbre puede prescribirse como la servidumbre misma y de la misma manera.

Art. 548. Si el predio dominante perteneciera á varios en común, el uso de la servidumbre hecho por uno impide la prescripción respecto de los demás.

CAPÍTULO II

De las servidumbres legales.

Sección primera.

Disposiciones generales.

Art. 549. Las servidumbres impuestas por la ley tienen por objeto la utilidad pública ó el interés de los particulares.

Art. 550. Todo lo concerniente á las servidumbres establecidas para utilidad pública ó comunal se regirá por las leyes y reglamentos especiales que las determinan, y en su defecto por las disposiciones del presente título.

Art. 551. Las servidumbres que impone la ley en interés de los particulares, ó por causa de utilidad privada, se regirán por las disposiciones del presente título, sin perjuicio de lo que dispongan las leyes, reglamentos y ordenanzas generales ó locales sobre policía urbana ó rural.

Estas servidumbres podrán ser modificadas por convenio de los interesados cuando no lo prohíba la ley ni resulte perjuicio á tercero.

Sección segunda.

De las servidumbres en materia de aguas.

Art. 552. Los predios inferiores están sujetos á recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre descienden de los predios superiores, así como la tierra ó piedra que arrastran en su curso.

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

Art. 553. Las riberas de los ríos, aun cuando sean de dominio privado, están sujetas en toda su extensión y sus márgenes, en una zona de tres metros, á la servidumbre de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

Los predios contiguos á las riberas de los ríos navegables ó flotables están además sujetos á la servidumbre de camino de sirga para el servicio exclusivo de la navegación y flotación fluvial.

Si fuere necesario ocupar para ello terrenos de propiedad particular, precederá la correspondiente indemnización.

Art. 554. Cuando para la derivación ó toma de aguas de un río ó arroyo ó para el aprovechamiento de otras corrientes continuas ó discontinuas, fuere necesario establecer una presa y el que haya de hacerlo no sea dueño de las riberas ó terrenos en que necesite apoyarla, podrá establecer la servidumbre de estribo de presa, previa la indemnización correspondiente.

Art. 555. Las servidumbres forzosas de saca de agua y de abrevadero solamente podrán imponerse por causa de utilidad pública en favor de alguna población ó caserio, previa la correspondiente indemnización.

Art. 556. Las servidumbres forzosas de saca de agua y de abrevadero, llevan consigo la obligación en los predios sirvientes de dar paso á personas y ganados hasta el punto donde hayan de utilizarse aquéllas, debiendo ser extensiva á este servicio la indemnización.

Art. 557. Todo el que quiera servirse del agua de que puede disponer para una finca suya, tiene derecho á hacerla pasar por los predios intermedios, con obligación de indemnizar á sus dueños, como también á los de los predios inferiores sobre los que se filtren ó caigan las aguas.

Art. 558. El que pretenda usar del derecho concedido en el artículo anterior está obligado:

1.º A justificar que puede disponer del agua y que ésta es suficiente para el uso á que la destina.

2.º A demostrar que el paso que solicita es el más conveniente y menos oneroso para tercero.

3.º A indemnizar al dueño del predio sirviente en la forma que se determine por las leyes y reglamentos.

Art. 559. No puede imponerse la servidumbre de acueducto para objeto de interés privado, sobre edificios, ni sus patios ó dependencias, ni sobre jardines ó huertas ya existentes.

Art. 560. La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el mismo acueducto de manera que éste no experimente perjuicio, ni se imposibiliten las reparaciones y limpieas necesarias.

Art. 561. Para los efectos legales, la servidumbre de acueducto será considerada como continua y aparente, aun cuando no sea constante el paso del agua, ó su uso dependa de las necesidades del predio dominante ó de un turno establecido por días ó por horas.

Art. 562. El que para dar riego á su heredad ó mejorarla necesite construir parada ó partidor en el cauce por donde haya de recibir el agua, podrá exigir que los dueños de las márgenes permitan su construcción, previo abono de daños y perjuicios, incluso los que se originen de la nueva servidumbre á dichos dueños y á los demás regantes.

Art. 563. El establecimiento, extensión, forma y condiciones de las servidumbres de aguas, de que se trata en esta sección, se regirán por la ley especial de la materia en cuanto no se halle previsto en este Código.

Sección tercera.

De la servidumbre de paso.

Art. 564. El propietario de una finca ó heredad, enclavada entre otras ajenas y sin salida á camino público, tiene derecho á exigir paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización.

Si esta servidumbre se constituye de una manera que pueda ser continuo su uso para todas las necesidades del predio dominante, estableciendo una via permanente, la indemnización con-

sistirá en el valor del terreno que se ocupe y en el importe de los perjuicios que se causen en el predio sirviente.

Cuando se limite al paso necesario para el cultivo de la finca enclavada entre otras y para extracción de sus cosechas á través del predio sirviente sin via permanente, la indemnización consistirá en el abono del perjuicio que ocasione este gravamen.

Art. 565. La servidumbre de paso debe darse por el punto menos perjudicial al predio sirviente, y en cuanto fuere conciliable con esta regla, por donde sea menor la distancia del predio dominante al camino público.

Art. 566. La anchura de la servidumbre de paso será la que baste á las necesidades del predio dominante.

Art. 567. Si adquirida una finca por venta, permuta ó partición, quedare enclavada entre otras del vendedor, permutante ó coparticipe, éstos están obligados á dar paso sin indemnización, salvo pacto en contrario.

Art. 568. Si el paso concedido á una finca enclavada deja de ser necesario por haberla reunido su dueño á otra que esté contigua al camino público, el dueño del predio sirviente podrá pedir que se extinga la servidumbre, devolviendo lo que hubiera recibido por indemnización.

Lo mismo se entenderá en el caso de abrirse un nuevo camino que dé acceso á la finca enclavada.

Art. 569. Si fuera indispensable para construir ó reparar algún edificio pasar materiales por predio ajeno, ó colocar en él andamios ú otros objetos para la obra, el dueño de este predio está obligado á consentirlo, recibiendo la indemnización correspondiente al perjuicio que se le irrogue.

Art. 570. Las servidumbres existentes de paso para ganados, conocidas con los nombres de cañada, cordel, vereda ó cualquiera otro, y las de abrevadero, descansadero y majada, se regirán por las Ordenanzas y Reglamentos del ramo, y en su defecto por el uso y costumbre del lugar.

Sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos, la cañada no podrá exceder en todo caso de la anchura de 75 metros, el cordel de 37 metros 50 centímetros, y la vereda de 20 metros.

Cuando sea necesario establecer la servidumbre forzosa de paso ó la de abrevadero para ganados, se observará lo dispuesto en la sección y en los artículos 555 y 556. En este caso, la anchura no podrá exceder de 10 metros.

Sección cuarta.

De la servidumbre de medianería.

Art. 571. La servidumbre de medianería se regirá por las disposiciones de este título y por las Ordenanzas y usos locales, en cuanto no se opongan á él, ó no esté prevenido en el mismo.

Art. 572. Se presume la servidumbre de medianería mientras no haya un título ó signo exterior ó prueba en contrario:

1.º En las paredes divisorias de los jardines ó corrales sitos en poblado ó en el campo.

2.º En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos.

Art. 573. Se entiende que hay signo exterior, contrario á la servidumbre de medianería:

1.º Cuando en las paredes divisorias de los edificios haya ventanas ó huecos abiertos.

2.º Cuando la pared divisoria esté por un lado recta y á plomo en todo su paramento, y por el otro presente lo mismo en su parte superior, teniendo en la inferior relex ó retallos.

3.º Cuando resulte construida toda la pared sobre el terreno de una de las fincas y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas.

4.º Cuando sufra las cargas de carreras, pisos y armaduras de una de las fincas y no de la contigua.

5.º Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y heredades esté construida de modo que la albardilla vierta hacia una de las propiedades.

6.º Cuando la pared divisoria construida de mampostería presente piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salgan fuera de la superficie sólo por un lado y nó por el otro.

7.º Cuando las heredades contiguas á otras, defendidas por vallados ó setos vivos, no se hallen cerradas.

En todos estos casos, la propiedad de las paredes, vallados ó setos se entenderá que pertenece exclusivamente al dueño de la finca ó heredad que tenga á su favor la presunción, fundada en cualquiera de los signos indicados.

Art. 574. Las zanjas ó acequias abiertas entre las heredades se presumen también medianeras si no hay título ó signo que demuestre lo contrario.

Hay signo contrario á la medianería cuando la tierra ó broza sacada para abrir la zanja ó para su limpieza se halla de un solo

lado, en cuyo caso, la propiedad de la zanja pertenecerá exclusivamente al dueño de la heredad que tenga á su favor este signo exterior.

Art. 575. La reparación y construcción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas y acequias, también medianeros, se costeará por todos los dueños de las fincas que tengan á su favor la medianería, en proporción al derecho de cada uno. Sin embargo, todo propietario puede dispensarse de contribuir á esta carga renunciando á la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un edificio suyo.

Art. 576. Si el propietario de un edificio que se apoya en una pared medianera quisiera derribarlo, podrá igualmente renunciar á la medianería; pero serán de su cuenta todas las reparaciones y obras necesarias para evitar, por aquella vez solamente, los daños que el derribo pueda ocasionar á la pared medianera.

Art. 577. Todo propietario puede alzar la pared medianera haciéndolo á sus expensas ó indemnizando los perjuicios que se ocasionen con la obra, aunque sean temporales.

Serán igualmente de su cuenta los gastos de conservación de la pared, en lo que ésta se haya levantado ó profundizado sus cimientos respecto de como estaba antes; y además, la indemnización de los mayores gastos que haya que hacer para la conservación de la pared medianera, por razón de la mayor altura ó profundidad que se le haya dado.

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

Art. 578. Los demás propietarios que no hayan contribuido á dar más elevación, profundidad ó espesor á la pared, podrán, sin embargo, adquirir en ella los derechos de medianería pagando proporcionalmente el importe de la obra y la mitad del valor del terreno sobre el que se le hubiese dado mayor espesor.

Art. 579. Cada propietario de una pared medianera podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la mancomunidad; podrá, por lo 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.

Para usar el medianero de este derecho ha de obtener previamente el consentimiento de los demás interesados en la medianería; y si no lo obtuviese, se fijarán por Peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique á los derechos de aquéllos.

Sección quinta.

De la servidumbre de luces y vistas.

Art. 580. Ningún medianero puede sin consentimiento del otro abrir en pared medianera, ventana ni hueco alguno.

Art. 581. El dueño de una pared no medianera, contigua á finca ajena, puede abrir en ella ventanas ó huecos para recibir luces á la altura de las carreras ó inmediatos á los techos, y de las dimensiones de 30 centímetros en cuadro, y en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre.

Sin embargo, el dueño de la finca ó propiedad contigua á la pared en que estuviesen abiertos los huecos podrá cerrarlos si adquiere la medianería y no se hubiera pactado lo contrario.

También podrá cubrirlos edificando en su terreno, ó levantando pared contigua á la que tenga dicho hueco ó ventana.

Art. 582. No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones ú otros voladizos semejantes sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado ú oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia.

Art. 583. Las distancias de que se habla en el artículo anterior se contarán en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos, desde la línea de éstos donde los haya, y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

Art. 584. Lo dispuesto en el art. 582 no es aplicable á los edificios separados por la vía pública.

Art. 585. Cuando por cualquier título se hubiere adquirido derecho á tener vistas directas, balcones ó miradores sobre la propiedad colindante, el dueño del predio sirviente no podrá edificar á menos de tres metros de distancia, tomándose la medida de la manera indicada en el art. 583.

Sección sexta.

Del desagüe de los edificios.

Art. 586. El propietario de un edificio está obligado á construir sus tejados ó cubierta de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo ó sobre la calle ó sitio público y no sobre el suelo del vecino.

Art. 587. El dueño del predio que sufra la servidumbre de vertiente de los tejados, podrá edificar recibiendo las aguas sobre su propio tejado ó dándoles otra salida conforme á las ordenanzas ó costumbres locales, y de modo que no resulte gravamen ni perjuicio alguno para el predio dominante.

Art. 588. Cuando el corral ó patio de una casa se halle enclavado entre otras, y no sea posible dar salida por la misma casa á las aguas pluviales que en él se recojan, podrá exigirse el establecimiento de la servidumbre de desagüe, dando paso á las aguas por el punto de los predios contiguos en que sea más fácil la salida, y estableciéndose el conducto de desagüe en la forma que menos perjuicios ocasione al predio sirviente, previa la indemnización que corresponda.

Sección séptima.

De las distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones.

Art. 589. No se podrá edificar ni hacer plantaciones cerca de las plazas fuertes ó fortalezas sin sujetarse á las condiciones exigidas por las leyes, ordenanzas y reglamentos particulares de la materia.

Art. 590. Nadie podrá construir cerca de una pared ajena ó medianera, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, artefactos que se muevan por el vapor, ó fábricas que por sí mismas ó por sus productos sean peligrosas ó nocivas, sin guardar las distancias prescritas por los Reglamentos y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias, con sujeción, en el modo, á las condiciones que los mismos Reglamentos prescriban. A falta de Reglamento se tomarán las precauciones que se juzguen necesarias, previo dictamen pericial, á fin de evitar todo daño á las heredades ó edificios vecinos.

Art. 591. No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino á la distancia autorizada por las Ordenanzas ó la costumbre del lugar, y en su defecto, á la de dos metros de la línea divisoria de las heredades, si la plantación se hace de árboles altos, y á la de 50 centímetros si la plantación es de arbustos ó árboles bajos.

Todo propietario tiene derecho á pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantasen á menor distancia de su heredad.

Art. 592. Si las ramas de algunos árboles se extendiesen sobre

una heredad, jardines ó patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho á reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por si mismo dentro de su heredad.

Art. 593. Los árboles existentes en un seto vivomedianero se presumen también medianeros, y cualquiera de los dueños tiene derecho á exigir su derribo.

Exceptúanse los árboles que sirvan de mojones, los cuales no podrán arrancarse sino de común acuerdo entre los colindantes.

CAPÍTULO III

De las servidumbres voluntarias.

Art. 594. Todo propietario de una finca puede establecer en ella las servidumbres que tenga por conveniente, y en el modo y forma que bien le pareciese, siempre que no contravenga á las leyes ni al orden público.

Art. 595. El que tenga la propiedad de una finca cuyo usufructo pertenezca á otro podrá imponer sobre ella, sin el consentimiento del usufructuario, las servidumbres que no perjudiquen al derecho de usufructo.

Art. 596. Cuando pertenezca á una persona el dominio directo de una finca y á otra el dominio útil, no podrá establecerse sobre ella servidumbre voluntaria perpetua sin el consentimiento de ambos dueños.

Art. 597. Para imponer una servidumbre sobre un fundo indiviso se necesita el consentimiento de todos los copropietarios.

La concesión hecha solamente por algunos quedará en suspenso hasta tanto que la otorgue el último de todos los partícipes ó comuneros.

Pero la concesión hecha por uno de los copropietarios separadamente de los otros, obliga al concedente y á sus sucesores, aunque lo sean á título particular, á no impedir el ejercicio del derecho concedido.

Art. 598. El título, y, en su caso, la posesión de la servidumbre adquirida por prescripción, determinan los derechos del predio dominante y las obligaciones del sirviente. En su defecto, se regirá la servidumbre por las disposiciones del presente título que le sean aplicables.

Art. 599. Si el dueño del predio sirviente se hubiere obligado,

al constituirse la servidumbre, á costear las obras necesarias para el uso y conservación de la misma, podrá librarse de esta carga abandonando su predio al dueño del dominante.

Art. 600. La comunidad de pastos sólo podrá establecerse en lo sucesivo por concesión expresa de los propietarios, que resulte de contrato ó de última voluntad, y no á favor de una universalidad de bienes, sino á favor de determinados individuos, y sobre predios también ciertos y determinados.

La servidumbre establecida conforme á este artículo se registrá por el título de su institución.

Art. 601. La comunidad de pasto en terrenos públicos, ya pertenezcan á los Municipios, ya al Estado, se registrá por las leyes administrativas.

Art. 602. Si entre los vecinos de uno ó más pueblos existiese comunidad de pastos, el propietario que cercase con tapia ó seto una finca la hará libre de la comunidad. Quedarán, sin embargo, subsistentes las demás servidumbres que sobre la misma estuviesen establecidas.

El propietario que cercare su finca conservará su derecho á la comunidad de pastos en las otras fincas no cercadas.

Art. 603. El dueño de terrenos gravados con la servidumbre de pastos podrá redimir esta carga mediante el pago de su valor á los que tengan derecho á la servidumbre.

A falta de convenio, se fijará el capital para la redención, sobre la base del 4 por 100 del valor anual de los pastos regulado por tasación pericial.

Art. 604. Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable á las servidumbres establecidas para el aprovechamiento de leñas y demás productos de los montes de propiedad particular.

b) LEGISLACIÓN ESPECIAL

Ley de 13 de Junio de 1879.—*Aguas.*

TÍTULO III

DE LAS SERVIDUMBRES EN MATERIA DE AGUAS

CAPÍTULO VIII

De las servidumbres naturales.

Art. 69. Los terrenos inferiores están sujetos á recibir las aguas que naturalmente, sin obra de hombre, fluyen de las superiores, así como la piedra ó tierra que arrastran en su curso. Pero

si las aguas fuesen producto de alumbramientos artificiales ó sobrantes de acequias de riego ó procedentes de establecimientos industriales que no hayan adquirido esta servidumbre, tendrá el dueño del predio inferior derecho á exigir resarcimiento de daños y perjuicios.

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

Art. 70. Si en cualquiera de los casos del artículo precedente que confiere derecho de resarcimiento al predio inferior, le conviniere al dueño de éste dar inmediata salida á las aguas para eximirse de la servidumbre, sin perjuicio para el superior ni para tercero, podrá hacerlo á su costa, ó bien aprovecharse eventualmente de las mismas aguas si le acomodase, renunciando entre tanto al resarcimiento.

Art. 71. El dueño del predio inferior ó sirviente tiene también derecho á hacer dentro de él ribazos, malecones ó paredes que, sin impedir el curso de las aguas, sirvan para regularizarlas ó para aprovecharlas en su caso.

Art. 72. Del mismo modo puede el dueño del predio superior ó dominante construir dentro de él ribazos, malecones ó paredes que, sin gravar la servidumbre del predio inferior, suavicen las corrientes de las aguas, impidiendo que arrastren consigo la tierra vegetal ó causen desperfectos en la finca.

Art. 73. Cuando el dueño de un predio varíe la salida de las aguas procedentes de alumbramientos, según los artículos 21 y 68, y con ello se irrogase daño á tercero, podrá éste exigir indemnización ó resarcimiento. No se reputa daño el contrariar ó suprimir el aprovechamiento de las aguas sobrantes á los que sólo eventualmente las disfrutan.

Art. 74. Cuando el agua acumule en un predio piedra, broza ú otros objetos, que embarazando su curso natural, puedan producir embalse con inundaciones, distracción de las aguas ú otros daños, los interesados podrán exigir del dueño del predio que remueva el estorbo ó les permita removerlo. Si hubiera lugar á indemnización de daños, será á cargo del causante.

CAPITULO IX

De las servidumbres legales.

Sección primera.

De la servidumbre de acueducto.

Art. 75. Puede imponerse la servidumbre forzosa de acueducto para la conducción de aguas destinadas á algún servicio público que no exija la expropiación de terrenos. Corresponde al Ministro de Fomento decretar la servidumbre en las obras de cargo del Estado, y al Gobernador de la provincia en las provinciales y municipales, con arreglo á los trámites que prescribe el Reglamento.

Art. 76. Si el acueducto hubiese de atravesar vías comunales, concederá el permiso el Alcalde, y cuando necesitase atravesar vías ó cauces públicos, lo concederá el Gobernador de la provincia en la forma que prescribe el Reglamento. Cuando tuviese que cruzar canales de navegación ó ríos navegables y flotables, otorgará el permiso el Gobierno.

Art. 77. Puede imponerse también la servidumbre forzosa de acueducto para objeto de interés privado en los casos siguientes:

- 1.º Establecimiento ó aumento de riegos.
- 2.º Establecimiento de baños y fábricas.
- 3.º Deseccación de lagunas y terrenos pantanosos.
- 4.º Evasión ó salidas de aguas procedentes de alumbramientos artificiales.
- 5.º Salidas de aguas de escorrentias y drenajes.

En los tres primeros casos puede imponerse la servidumbre, no sólo para la conducción de las aguas necesarias, sino también para la evasión de las sobrantes.

Art. 78. Al Gobernador de la provincia corresponde, en los casos del artículo anterior, otorgar y decretar la servidumbre de acueducto.

Los que se sintieren perjudicados con las resoluciones del Gobernador podrán interponer el recurso de alzada ante el Ministerio de Fomento en el plazo de treinta días, y apelar en su caso á la vía contenciosa, conforme á lo establecido en el art. 251.

Art. 79. En todo caso deberá preceder al decreto de constitución de las servidumbres, la instrucción de expediente justificativo de la utilidad de lo que se intente imponer, con audiencia de los dueños de los predios que hayan de sufrir el gravamen y

la de los Municipios ó provincias en que radican, en cuanto á éstas ó al Estado afecte la resolución.

Art. 80. El dueño del terreno sobre que trate de imponerse la servidumbre forzosa de acueducto, podrá oponerse por alguna de las causas siguientes:

1.^a Por no ser el que las solicite dueño ó concesionario del agua ó del terreno en que intenta utilizarla para objeto de interés privado.

2.^a Por poderse establecer sobre otros predios con iguales ventajas para el que pretenda imponerla, y menores inconvenientes para el que haya de sufrirla.

Art. 81. Si la oposición se fundase en la primera de las causas que se expresan en el artículo anterior, y al hacerla se acompañase justificación documentada de su existencia, podrá suspenderse el curso del expediente administrativo mientras los Tribunales ordinarios no decidan la cuestión de propiedad.

Si la oposición fuese de segunda categoría, ó hecha en otra forma, se tramitará y resolverá con audiencia de los interesados. En toda concesión de servidumbre se entenderá reservado el ejercicio de la vía contenciosa á las personas á quienes el gravamen afecte en su derecho.

Art. 82. Cuando para objeto de interés público se solicitase por particulares la imposición de servidumbre forzosa de acueducto, se procederá en la tramitación de las solicitudes de la manera que previene el Reglamento para la ejecución de la presente ley.

Art. 83. No puede imponerse la servidumbre forzosa de acueducto para objeto de interés privado sobre edificios ni sobre jardines ni huertas existentes al tiempo de hacerse la solicitud.

Art. 84. Tampoco podrá tener lugar la servidumbre forzosa de acueducto por dentro de otro acueducto preexistente; pero si el dueño de éste la consintiere y el dueño del predio sirviente se negare, se instruirá el oportuno expediente para obligar al del predio á avenirse al nuevo gravamen, previa indemnización si se le ocupare mayor zona de terreno.

Art. 85. Cuando un terreno de regadío que recibe el agua por un sólo punto, se divida por herencia, venta ú otro título entre dos ó más dueños, los de la parte superior quedan obligados á dar paso al agua como servidumbre de acueducto para riego de los inferiores, sin poder exigir por ello indemnización, á no haberse pactado otra cosa.

Art. 86. La servidumbre forzosa de acueducto se constituirá:

1.º Con acequia abierta cuando no sea peligrosa por su profundidad ó situación ni ofrezca otros inconvenientes.

2.º Con acequia cubierta cuando lo exijan su profundidad, su contigüidad á habitaciones ó caminos, ó algún otro motivo análogo, ó á juicio de la Autoridad competente.

3.º Con cañería ó tubería cuando puedan ser absorbidas otras aguas ya apropiadas; cuando las aguas conducidas puedan inficionar á otras ó absorber substancias nocivas ó causar daños á obras ó edificios, y siempre que resulte necesario del expediente que al efecto se forme.

Art. 87. La servidumbre forzosa de acueducto puede establecerse temporal ó perpetuamente. Se entenderá perpetua para los efectos de esta ley cuando su duración exceda de seis años.

Art. 88. Si la servidumbre fuese temporal se abonará previamente al dueño del terreno el duplo de arriendo correspondiente á la duración del gravamen, por la parte que se le ocupa, con la adición del importe de los daños y desperfectos para el resto de la finca, incluso los que procedan de su fraccionamiento por interposición de la acequia. Además, será de cargo del dueño del predio dominante el reponer las cosas á su antiguo estado terminada la servidumbre. Si ésta fuese perpetua se abonará el valor del terreno ocupado y el de los daños ó perjuicios que se causaren al resto de la finca.

Art. 89. La servidumbre temporal no puede prorrogarse, pero sí convertirse en perpetua, sin necesidad de nueva concesión, abonando el concesionario lo establecido en el artículo anterior, previa deducción de lo satisfecho por la servidumbre temporal.

Art. 90. Serán de cuenta del que haya promovido y obtenga la servidumbre de acueducto todas las obras necesarias para su construcción, conservación y limpia. Al efecto, se le autorizará para ocupar temporalmente los terrenos indispensables para el depósito de materiales, previa indemnización de daños y perjuicios, ó fianza suficiente en el caso de no ser éstos fáciles de prever, ó no conformarse con ella los interesados. Éstos ó la Administración podrán compelerle á ejecutar las obras y mondas necesarias para impedir estancamientos ó filtraciones que originen deterioros.

Art. 91. Al establecerse la servidumbre forzosa de acueducto, se fijará, en vista de la naturaleza y configuración del terreno, la anchura que deben tener la acequia y sus márgenes, según la cantidad de agua que habrá de ser conducida.

Art. 92. A la servidumbre forzosa de acueducto es inherente

el derecho de paso por sus márgenes para su exclusivo servicio.

Art. 93. Si el acueducto atraviesare vías públicas ó particulares, de cualquier naturaleza que sean, quedará obligado el que haya obtenido la concesión á construir y conservar las alcantarillas y puentes necesarios; y si hubiese de atravesar otros acueductos, se procederá de modo que no retarde ni acelere el curso de las aguas, ni disminuya su caudal ni adultere su calidad.

Art. 94. Cuando el dueño de un acueducto que atraviere tierras ajenas solicite aumentar su capacidad para que reciba mayor caudal de agua, se observarán los mismos trámites que para su establecimiento.

Art. 95. El dueño de un acueducto podrá fortificar sus márgenes con céspedes, estacadas, paredes ó ribazos de piedra suelta; pero no con plantaciones de ninguna clase. El dueño del predio sirviente tampoco podrá hacer plantación ni observación alguna de cultivo en las mismas márgenes, y las raíces que penetren en ellas podrán ser cortadas por el dueño del acueducto.

Art. 96. La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el acueducto mismo, de manera que éste no experimente perjuicio ni se imposibiliten las operaciones y limpiezas necesarias. Las hará oportunamente el dueño del acueducto, dando aviso anticipado al dueño, arrendatario ó administrador del predio sirviente. Si para la limpieza y monda fuese preciso demoler parte de algún edificio, el coste de su reparación será de cargo de quien hubiere edificado sobre el acueducto, en caso de no haber dejado las correspondientes aberturas ó boquetes para aquel servicio.

Art. 97. El dueño del predio sirviente podrá construir sobre el acueducto puentes para pasar de una á otra parte del predio; pero lo hará con la solidez necesaria y de manera que no se amenguen las dimensiones del acueducto ni se embarace el curso del agua.

Art. 98. En toda acequia ó acueducto, el agua, el cauce, los cajeros y las márgenes serán considerados como parte integrante de la heredad ó edificio á que van destinadas las aguas.

Art. 99. Nadie podrá, sino en los casos de los artículos 96 y 97, construir edificio ni puente sobre acequia ó acueducto ajeno, ni derivar agua, ni aprovecharse de los productos de ella ni de los de sus márgenes, ni utilizar la fuerza de la corriente sin expreso consentimiento del dueño.

Tampoco podrán los dueños de los predios que atravesase una

acequia ó acueducto ó por cuyos linderos corriese, alegar derecho de posesión al aprovechamiento de su cauce ni márgenes, á no fundarse en títulos de propiedad expresivos de tal derecho. Si por ser la acequia de construcción inmemorial ó por otra causa no estuviese bien determinada la anchura de su cauce, se fijará según el art. 91, cuando no hubiese restos y vestigios antiguos que la comprueben.

En las acequias pertenecientes á comunidades de regantes se observará sobre el aprovechamiento de las corrientes y de los cauces y márgenes lo prescrito en las Ordenanzas municipales.

Art. 100. La concesión de la servidumbre legal de acueducto sobre los predios ajenos caducará si dentro del plazo que se hubiere fijado no hiciese el concesionario uso de ella después de completamente satisfecho al dueño de cada predio sirviente la valoria según el art. 88.

La servidumbre ya establecida se extinguirá:

1.º Por consolidación, ó séase reuniéndose en una sola persona el dominio de las aguas y el de los terrenos afectos á la servidumbre.

2.º Por espirar el plazo menor de diez años fijado en la concesión de la servidumbre temporal.

3.º Por el no uso durante el tiempo de veinte años, ya por imposibilidad ó negligencia de parte del dueño de la servidumbre, ya por actos del sirviente contrario á ella, sin contradicción del dominante.

4.º Por enajenación forzosa por causa de utilidad pública. El uso de la servidumbre de acueducto, por cualquiera de los condóminos, conserva el derecho para todos, impidiendo la prescripción por falta de uso.

Extinguida una servidumbre temporal de acueducto por el transcurso del tiempo y vencimiento del plazo, el dueño de ella tendrá solamente derecho á aprovecharse de las cosas en su primitivo estado.

Lo mismo se entenderá respecto del acueducto perpetuo cuya servidumbre se extinguiere por no posibilidad ó desuso.

Art. 101. Las servidumbres urbanas de acueducto, canal, puente, cloaca, sumidero y demás establecidas para el servicio público y privado de las poblaciones, edificios, jardines y fábricas, se regirán por las Ordenanzas generales y locales de policía urbana.

Las procedentes de contratos privados que no afecten á las atribuciones de los Cuerpos municipales se regirán por las leyes comunes.

Sección segunda.

De la servidumbre de estribo y de parada ó partidor.

Art. 102. Puede imponerse la servidumbre forzosa de estribo cuando el que intente construir una presa no sea dueño de las riberas ó terrenos donde haya de apoyarlas, y el agua que por ella deba tomar se destine á un servicio público ó de interés privado de los comprendidos en el art. 77.

Art. 103. Las concesiones para esta clase de servidumbres se otorgarán por la Administración en la forma y según los términos prescritos en la sección primera de este capítulo.

Art. 104. Decretada la servidumbre forzosa de estribo de presa, se abonará al dueño del predio ó predios sirvientes el valor que por la ocupación del terreno corresponda, y después se le indemnizará de los daños y perjuicios que pudieran haber experimentado las fincas.

Art. 105. El que para dar riego á su heredad ó mejorarla necesite construir parada ó partidor en la acequia ó regadera por donde haya de recibirlo, sin vejamen ni mermas á los demás regantes, podrá exigir que los dueños de las márgenes permitan su construcción previo abono de daños y perjuicios, incluso los que se originen en la nueva servidumbre.

Art. 106. Si los dueños de las márgenes se opusieran, el Alcalde, después de oírlos y al Sindicato encargado de la distribución del agua, si lo hubiese, ó por falta de éste al Ayuntamiento, podrá conceder el permiso. De la resolución del Alcalde cabrá recurso ante el Gobernador de la provincia.

Sección tercera.

De la servidumbre de abrevadero y saca de aguas.

Art. 107. Las servidumbres forzosas de abrevadero y saca de agua solamente podrán imponerse por causa de utilidad pública en favor de alguna población ó caserío, previa la correspondiente indemnización.

Art. 108. No se impondrán en lo sucesivo estas servidumbres sobre los pozos ordinarios, las cisternas ó algibes, ni los edificios ó terrenos cercados con pared.

Art. 109. Las servidumbres de abrevadero y de saca de aguas

llevan consigo la obligación de los predios sirvientes de dar paso á personas y ganados hasta el punto donde hayan de ejercerse aquéllas, debiendo ser extensiva á este servicio la indemnización.

Art. 110. Son aplicables á las concesiones de esta clase de servidumbres las prescripciones que se dejan establecidas para el otorgamiento de las de acueducto; al decretarlas se fijará, según su objeto y las circunstancias de la localidad, la anchura de la vía ó senda que haya de conducir al abrevadero ó punto destinado para sacar agua.

Art. 111. Los dueños de los predios sirvientes podrán variar la dirección de la vía ó senda destinada al uso de estas servidumbres, pero no su anchura ni entrada, y en todo caso sin que la variación perjudique el uso de la servidumbre.

Sección cuarta.

De la servidumbre de camino de sirga y demás inherentes á los predios ribereños.

Art. 112. Los predios contiguos á las riberas de los ríos navegables ó flotables están sujetos á la servidumbre de camino de sirga. La anchura de éste será de un metro si se destinara á peatones y de dos si á caballerías. Cuando lo escarpado del terreno ú otros obstáculos lo exijan, el camino de sirga se abrirá por el sitio más conveniente; pero en este caso, y siempre que el camino penetre en las propiedades colindantes más de la zona señalada al camino de sirga, se abonará á los dueños de aquéllos el valor del terreno que se ocupe.

Art. 113. El Gobierno, al clasificar los ríos navegables y flotables, determinará la margen del mismo por donde haya de llevarse en cada sitio del camino de sirga.

Art. 114. En los ríos que en lo sucesivo adquieran las condiciones de navegables ó flotables, por virtud de obras que en ellos se ejecuten, precederá al establecimiento del camino de sirga la correspondiente indemnización, con arreglo á la ley de Expropiación forzosa.

Art. 115. Cuando un río navegable ó flotable deje permanentemente de serlo, cesará también la servidumbre de camino de sirga.

Art. 116. La servidumbre de camino de sirga es exclusiva para el servicio de la navegación y flotación fluvial.

Art. 117. Para los canales de navegación no se impondrá la servidumbre de sirga sino en caso de acreditarse su necesidad.

Art. 118. En el camino de sirga no podrán hacerse plantaciones, siembras, cercas, zanjas ni otras obras que embaracen su uso.

El dueño del terreno podrá, no obstante, aprovecharse exclusivamente de las leñas bajas ó hierbas que naturalmente se crien en él.

Art. 119. Las ramas de los árboles que ofrezcan obstáculos á la navegación ó flotación y al camino de sirga serán cortadas á conveniente altura.

Art. 120. Los predios ribereños están sujetos á la servidumbre de que en ellos se sujeten ó afiancen las maromas ó cables necesarios para el establecimiento de barcas de paso, previa indemnización de daños y perjuicios, así como á consentir el amarre accidental y en casos extremos, de embarcaciones ú objetos flotantes de tránsito, indemnizando también.

Art. 121. Si para precaver que las avenidas arrebaten las maderas ú objetos conducidos á flote por los ríos fuese necesario extraerlos y depositarlos en los predios ribereños, los dueños de éstos no podrá impedirlo, y sólo tendrán derecho al abono de daños y perjuicios. A él quedarán especialmente responsables las maderas ú objetos, los cuales no se retirarán sin que sus conductores hayan pagado ó prestado fianza.

Art. 122. También están sujetos los predios ribereños á consentir que se depositen en ellos las mercancías descargadas y salvadas en caso de avería, naufragio ú otra necesidad urgente, quedando responsables las mismas al abono de daños y perjuicios en los términos del artículo anterior.

Art. 123. Los dueños de las márgenes de los ríos están obligados á permitir que los pescadores tiendan y sequen en ellos sus redes y depositen temporalmente el producto de la pesca, sin internarse en la finca ni separarse más de tres metros de la orilla del río, según el art. 36, á menos que los accidentes del terreno exijan en algún caso la fijación de mayor anchura. Donde no exista la servidumbre de tránsito por las márgenes para los aprovechamientos comunes de las aguas, podrá el Gobernador establecerla señalando su anchura, previa la indemnización correspondiente.

Art. 124. Cuando los cauces de los ríos ó barrancos hayan de desbrozarse y limpiarse de arena, piedra ú otros objetos depositados por las aguas que, obstruyendo ó torciendo su curso, amenacen con sus daños, se someterán los predios ribereños á la servidumbre temporal y depósito de las materias extraídas, abonándose los daños y perjuicios ó dándose la oportuna fianza.

Art. 125. El establecimiento de todas estas servidumbres, incluso la de tránsito por las márgenes para aprovechamientos comunes de las aguas, compete á la Administración en los grados y términos que queda previsto para los de la sección primera de este capítulo.

CARRETERAS

Real decreto de 14 de Julio de 1849.—*Reglamento para la ejecución de la ley de 11 de Abril de 1849 sobre las travesías de los pueblos por donde cruzan las carreteras principales.*

.....

CAPÍTULO II

Disposiciones relativas á las obras y á la conservación y policía de las travesías.

Art. 22. Los edificios cercados y terrenos que con arreglo á la traza y alineaciones del plan de travesía deben ocuparse para su mayor ensanche y regularidad, quedan sujetos á la enajenación forzosa de la propiedad particular, en el modo y forma que dispone la ley de 17 de Julio de 1836 (1), y la aprobación del referido plan, obtenida por los trámites señalados en el cap. I de este Reglamento, valdrá como declaración solemne de que las obras comprendidas en dicho plan son de utilidad pública.

Art. 23. Para todos los edificios y cercados que se hayan de hacer de nuevo ó que se reconstruyan en la confrontación de las travesías, después de aprobado el plan respectivo, será necesaria travesía especial, señalándose en ella, para las fachadas, las alineaciones y rasantes que deban darse á la obra, conforme al referido plan.

Art. 24. No podrán señalarse otras alineaciones y rasantes ni modificarse las que resulten del plan aprobado para toda la travesía, tratándose de obras de particulares; pero si éstas fueren de interés público y conviniese introducir alguna variación, deberá ser aprobada de Real orden, previo el oportuno expediente, instruido conforme á lo dispuesto en el art. 1.º de este Reglamento.

.....

(1) Hoy rige la ley de 10 de Enero de 1879.

Art. 26. Se considerarán como parte de la vía pública en las travesías, además del firme ó empedrado que constituye su parte principal, las cunetas y alcantarillas de desagüe, las aceras, los paseos laterales, sus arbolados y las demás partes accesorias que exigieron las circunstancias de la población y las topográficas de la travesía.

.....

Real orden de 19 de Enero de 1867.—*Reglamento para la conservación y policía de las carreteras.*

CAPÍTULO I

De la conservación de las carreteras.

Art. 1.º Los cultivadores de heredades próximas al camino que ocasionen con sus labores cualquier daño á los muros de sostenimiento, alcantarillas, estribos de puentes y cualesquiera otras obras de aquél, ó laboreen en sus escarpes, incurrirán en la multa de 5 á 20 escudos, además de subsanar el perjuicio causado. Incurrirán en la misma pena cuando se adelanten á cultivar fuera de la zona de su pertenencia.

.....

Art. 3.º Los dueños de heredades lindantes con el camino no podrán impedir el libre curso de las aguas que provengan de él, haciendo zanjas ó calzadas, ó elevando el terreno de su propiedad.

.....

CAPÍTULO II

Del tránsito por las carreteras.

Art. 15. Los Alcaldes cuidarán, en sus respectivos términos jurisdiccionales, de que el camino y sus márgenes estén desembarazados y sin nada que obstruya el tránsito, especialmente en las travesías de los pueblos.

Art. 16. No podrán los particulares hacer acopios de materiales de construcción, tierras ó abonos, amontonar mieses ni otro objeto cualquiera sobre el camino, sus paseos ó cunetas, ni colgar ó tender en él ropas ni telas. A los contraventores se impondrá una multa de dos á tres escudos la primera vez y doble si reincidiesen.

.....

Art. 20. No se establecerán tinglados ni puestos en el camino, sus paseos y márgenes, aunque sean para la venta de comestibles, sin la correspondiente licencia.

.....

CAPÍTULO III

De las obras contiguas á las carreteras.

Art. 29. En las fachadas de las casas contiguas al camino no se colocará objeto alguno colgante ó saliente que pueda causar incomodidad ó peligro á los pasajeros, caballerías y carruajes. En caso de contravención, los Alcaldes señalarán un breve término para que se quiten los estorbos, imponiendo la multa de dos á ocho escudos al que no lo haga en el plazo señalado.

Art. 30. Cuando los edificios contiguos al camino, y en particular las fachadas que le den frente, amenacen ruina, los Alcaldes darán aviso inmediatamente al Ingeniero encargado de la carretera por medio de los peones camineros ó de otro dependiente del ramo de carreteras.

Art. 31. El Ingeniero deberá, á consecuencia de este aviso ó de cualquier otro que llegue á su noticia, reconocer el edificio, ya sea público ó particular, que se crea pueda caer sobre el camino, y si en efecto lo halla en mal estado, dará conocimiento de ello al Alcalde, expresando si la ruina parece ó no próxima, y advirtiéndole al mismo tiempo si el edificio es de los que, en virtud de alineación aprobada, se halla sujeto á retirar su línea de fachada para dar mayor ensanche á la vía pública.

Art. 32. A menos de 25 metros de distancia de la carretera no se podrá construir edificio alguno, corral para ganados, alcantarilla ni obra que salga del camino á las posesiones contiguas, ni establecer presas, artefactos ó cauces para la toma y conducción, sin la correspondiente licencia.

Tampoco será lícito hacer represas, pozos ó abrevaderos á distancia menor de 25 metros de la parte exterior de los puentes y alcantarillas y de las márgenes de los caminos, ni practicar calicatas y cualquiera otra operación minera á menos de 40 metros de la carretera. Los contraventores incurrirán en la multa de cinco á 20 escudos, además de subsanar el perjuicio causado.

.....

Art. 33. Las peticiones de licencia para construir ó edificar en las expresadas fajas de terreno á ambos lados del camino se dirigi-

rán al Alcalde del pueblo respectivo, expresando el paraje, calidad y destino del edificio u obra que se trata de ejecutar.

Art. 34. El Alcalde remitirá dichas instancias, con las observaciones que estime oportunas, al Ingeniero encargado de la carretera para que, previo reconocimiento, señale la distancia y alineación á que la obra proyectada haya de sujetarse frente al camino, con las demás condiciones facultativas que deben observarse en su ejecución, á fin de que no cause perjuicio á la vía pública ni á sus paseos y arbolados.

Los solicitantes estarán obligados á presentar el plano de la obra proyectada, si el Ingeniero lo cree necesario para dar dictamen con el debido conocimiento.

Art. 35. Los Alcaldes en sus respectivas jurisdicciones, y previo el citado informe del Ingeniero, concederán licencia para construir ó reedificar, con sujeción á la alineación y condiciones que éste hubiese marcado, cuidando de que sean observadas puntualmente por el dueño de la obra.

Art. 36. A los que sin la licencia expresada ejecuten cualquier construcción dentro de la distancia de 25 metros á uno y otro lado del camino, se aparten de la alineación marcada ó no observen las condiciones con que se les haya concedido la licencia, les obligará el Alcalde á demoler la obra, caso de que perjudique á la carretera, sus paseos, cunetas y arbolados.

.....

CAPÍTULO V

Disposiciones generales.

.....

Art. 46. El presente Reglamento es extensivo en todas sus partes á las carreteras que se conserven por cuenta de las provincias, de los pueblos y de los particulares.

Art. 47. No se reconoce fuero especial ni privilegiado para los que infrinjan las disposiciones del mismo.

Art. 48. Los Gobernadores cuidarán en sus respectivas provincias de que se observen puntualmente estas disposiciones, procediendo contra los Alcaldes que hayan cometido ó tolerado cualquier infracción.

Art. 49. Se entregará un ejemplar del presente Reglamento á cada uno de los Alcaldes de los pueblos por cuyos términos municipales cruce alguna carretera, y asimismo á todos los peones ca-

mineros, capataces, guardas y demás empleados del ramo de caminos.

.....

Real orden de 3 de Febrero de 1871. — *Conservación de carreteras.*

.....

Primera. Que las travesías de los caminos ordinarios por el interior de las poblaciones se hallen sujetas con todo rigor á los Reglamentos para la conservación y policía de las carreteras, y que bajo ningún concepto pueden considerarse las calles que las forman como vías puramente urbanas, sino sólo como parte integrante de las mismas carreteras.

Segunda. Que todos los edificios que en las citadas travesías se construyan, modifiquen ó reparen, se hallan sujetas á lo que previene el citado Reglamento respecto á las obras contiguas á las carreteras.

Tercera. Que estas travesías las constituyen las calles por donde se haya construido la carretera ó las que sirvan para unir ó enlazar dos trozos de una misma carretera, con arreglo á su proyecto, y por las que se establezca la circulación general, aun cuando no se hubiese ejecutado obra alguna.

Cuarta. Que las alineaciones de los edificios de las calles travesías se sujetarán á lo que dispone la ley y Reglamento de 1849, y en los expedientes que puedan formarse por los Arquitectos provinciales ó titulares de los Ayuntamientos para las alineaciones de calles de un pueblo que formen travesía de alguna carretera, han de ser precisamente examinados en último término en las provincias por los Ingenieros jefes, y, en último trámite y resolución, cuando se trate de proyectos de nuevas travesías ó reformas generales de las existentes, por el Ministerio de Fomento.

Quinta. Que la aprobación de las alineaciones ó de los proyectos de cualquiera construcción en las travesías, no exime á los Alcaldes de oír y sujetar las licencias para su ejecución á las reglas y precauciones que los Ingenieros encargados de las carreteras deben dictar con sujeción á lo que mandan los artículos 35 y 36 del citado Reglamento.

Sexta. Que los Alcaldes deben cuidar de que el Reglamento se cumpla con todo rigor y esmeradamente dentro de las travesías de los pueblos, y los Gobernadores recomendar y hacer responsables á los Alcaldes de toda infracción al mismo que toleraran ó no castigaren.

MINAS

Ley de 6 de Julio de 1859.—*Calicatas y labores mineras.*

.....
Art. 12. No pueden abrirse calicatas ni otras labores mineras á menor distancia de 40 metros de un edificio, camino de hierro, carretera, canal, fuente, abrevadero ú otra servidumbre pública, y 1.400 de los puntos fortificados, á menos de que en este último se obtenga licencia de la autoridad militar, y en los demás del Gobernador si se tratase de servicios ó servidumbres públicas, ó del dueño cuando se trate de edificios de propiedad particular.

Decreto-ley de 29 de Diciembre de 1868.—*Laboreo de minas.*

.....
Art. 24. Todo minero deberá facilitar la ventilación de las minas colindantes, y estará sujeto á la servidumbre del paso de aguas de dichas minas hacia el desagüe general, y asimismo á las reglas de policía que en el Reglamento especial se determinen. Pero en todas estas servidumbres precederá la correspondiente tasación é indemnización.

Art. 25. Para ejecutar galerías de investigación, transporte ó desagüe, se seguirán las reglas que marca el art. 18.

Art. 26. Todo dueño de minas indemnizará por convenios privados ó por tasación de Peritos, con sujeción á las leyes comunes, los daños y perjuicios que ocasionare á otras minas, ya por acumulación de aguas en sus labores si requerido no las achicase en el plazo de Reglamento, ya de otro modo cualquiera por el cual resultase menoscabo á intereses ajenos dentro ó fuera de las minas.

Entre los perjuicios ocasionados se contarán siempre los que correspondan al tiempo que tarde en verificarse el desagüe, y además entregará el causante al dueño de la mina perjudicada una parte de los beneficios obtenidos, si los hubiere, á juicio de Perito.

Art. 27. Los mineros se concertarán libremente con los dueños de la superficie acerca de la extensión que necesiten ocupar para almacenes, talleres, lavaderos, oficinas de beneficio, depósitos de escombros ó escorias, instalación de máquinas, boca-minas, etc. Si no pudieran avenirse, ya en cuanto á la extensión, ya en cuanto

al precio, el dueño de la mina solicitará del Gobernador la aplicación de la ley sobre utilidad pública.

En los informes del Ingeniero y de la Diputación se tendrán en cuenta y se apreciará como corresponda: primero, la necesidad de la expropiación; segundo, las ventajas que por una y otra parte ofrecen, ya la explotación de las minas, ya el cultivo ó explotación del suelo, para poner en claro de este modo cuál de ambos intereses debe ser atendido.

En todo caso deberá preceder al acto de expropiar la correspondiente indemnización.

.....

MONTES

Ordenanza general de Montes de 22 de Diciembre de 1833.—*Prohibición de cortar y construir.*

.....

Art. 151. Los propietarios colindantes no podrán cortar las ramas ó las raíces de los árboles que estén en las lindes del monte, aunque las extiendan dentro de su propiedad, si el árbol tiene ya más de treinta años. Aunque el árbol tenga menos edad, no podrá tampoco hacerse á menos de diez varas del tronco, sin la autorización competente, bajo la multa ordinaria de toda corta en contravención de Ordenanza.

.....

Art. 154. No podrá establecerse ningún horno de cal, yeso, ladrillo ó tejas, ni temporalmente ni á perpetuidad, á menor distancia de mil varas de los lindes del monte, ni menos dentro de él, sin mi Real licencia, á propuesta de la Dirección general, bajo la multa de 300 á 1.500 reales vellón y la demolición de lo que se hubiere construido.

Art. 155. Tampoco se podrá, sin igual licencia, construir bajo ningún pretexto, ninguna choza, barraca ó cobertizo, dentro ni á la distancia de mil varas del linde del bosque, so pena de 160 reales vellón y su demolición inmediatamente.

Art. 156. No se podrá construir edificio ni casa de labor, sin igual previa licencia, á la distancia de 500 varas de un monte, cuya cabida sea mayor de 25.000 varas cuadradas, so pena de demolición. Si alguno pidiese la licencia, tomará recibo del Comisario del distrito, quien la enviará á la Dirección, expresando el día en

que presenta la solicitud, y si pasasen seis meses sin negarla, podrá proceder á la construcción del edificio ó casa que intentaba.

.....

Art. 158. Los habitantes de casas de labor ó edificios ya existentes, ó que se permitan construir dentro del radio prohibido, no podrán tener allí ningún taller de labrar maderas ni almacén para el comercio de ellas sin mi Real permiso, á consulta de la Dirección general de Montes, so pena de 160 reales de multa y la confiscación de las maderas. Y si los que hubiesen obtenido este permiso dieran lugar á ser castigados por cualquier otro delito de montes, se les podrá recoger la licencia.

Art. 159. Ni dentro del monte ni á 2.000 varas de él podrá establecerse, sin igual permiso mio, ninguna sierra de maderas, bajo la pena desde 160 á 1.500 reales vellón y su demolición ó destrucción inmediata.

Art. 160. Están exceptuados de las cuatro disposiciones precedentes las casas ó artefactos que formen parte y estén en el recinto del vecindario del pueblo inmediato, aunque no se hallen fuera de las distancias señaladas.

.....

Ley de 24 de Mayo de 1863.—*Montes públicos.*

.....

Art. 9.^o Subsistirán en los montes públicos las servidumbres, así como los aprovechamientos vecinales que existan legítimamente, cuando ni las unas ni los otros sean incompatibles con la conservación del arbolado.

Si lo fueren, cesarán ó se regularizarán, cuando haya posibilidad de esto último, á juicio del Gobierno, teniendo presente las condiciones locales, é indemnizando previamente á los poseedores en los casos en que la justicia lo exija.

El Gobierno declarará la incompatibilidad de aquellas servidumbres y aprovechamientos, previa la instrucción del oportuno expediente, en el que se hará constar el informe facultativo del Ingeniero de Montes de la provincia y del Perito que podrán nombrar los interesados. Contra las resoluciones que en su vista adopte la Administración podrá intentarse el recurso contencioso.

Reglamento de 17 de Mayo de 1865.—Ejecución de la ley
de 24 de Mayo de 1863.

.....

TÍTULO V

*Servidumbres sobre los montes públicos y aprovechamientos
vecinales.*

Art. 72. Las cuestiones que se susciten sobre subsistencia ó no subsistencia de servidumbres y aprovechamientos vecinales en los montes de carácter público, se examinarán y resolverán por la Administración, sin perjuicio de lo que, á falta de conformidad de las partes, juzguen y fallen los Tribunales.

Art. 73. Cuando la servidumbre constituida á favor de particulares ó Corporaciones no sea objeto de cuestión, y sin embargo, se considere incompatible con la conservación del arbolado de un monte público, el Gobierno podrá declarar la incompatibilidad, indemnizando previamente al poseedor si lo exigiese.

Para graduar el valor de la indemnización se pedirá informe al Ingeniero, y si aquel á cuyo favor esté constituida la servidumbre no se conformase con la tasación, se observará lo dispuesto en los artículos 56 y 57.

Art. 74. La incompatibilidad de las servidumbres y aprovechamientos vecinales sólo podrá declararse por el Gobierno cuando se probare, con audiencia de los interesados, que aun regularizados de un modo ó forma distinta, son inconciliables con la conservación del arbolado.

En este caso, si el monte respecto del que se declara la incompatibilidad de la servidumbre ó del aprovechamiento, es del Estado, el Gobierno indemnizará á los poseedores con la cantidad ó en el modo y forma que parezca más conveniente, previo informe del Ingeniero de la provincia y de la Junta consultiva del ramo.

Quando el monte sea de algún pueblo ó establecimiento público, será de cuenta de ellos la indemnización.

Art. 75. Para que haya lugar á la indemnización de que trata el artículo precedente, es necesario que la servidumbre ó disfrute vecinal se funde en algún título legítimo de los que reconoce el derecho.

En los demás casos, sólo teniendo presentes circunstancias de

localidad y razones de que únicamente puede ser apreciador el Gobierno, podrá otorgarse indemnización.

Art. 76. Los Ingenieros de Montes destinados al servicio de las provincias, ó los que el Gobierno comisione especialmente al efecto, redactarán una Memoria de los montes situados en el término de cada pueblo, sujetos á alguna servidumbre ó aprovechamiento vecinal, expresando en ella el título ó la posesión que legitimen el ejercicio de aquel derecho y demostrando facultativamente si su subsistencia es ó no compatible con la conservación del arbolado.

Art. 77. Si el monte no sufriese ningún perjuicio por la continuación de la servidumbre ó aprovechamiento, reconocidos como legítimos, se respetarán éstos mientras los que estén en posesión del disfrute no consientan voluntariamente en su extinción y convengan con el dueño del monte en la indemnización que hayan de percibir.

Art. 78. Cuando el Ingeniero encargado considere la servidumbre ó aprovechamiento incompatibles con la conservación del arbolado de un monte, lo expondrá en una comunicación razonada al Gobernador de la provincia, y éste dispondrá la instrucción del expediente en que se oiga al particular, Corporación ó común de vecinos interesados en la continuación de aquel gravamen, á un Perito, que podrán nombrar los mismos, y al Consejo provincial.

Art. 79. Instruido el expediente en los términos prescritos, el Gobernador lo elevará al Ministerio de Fomento, el que, previos los informes que estime convenientes, declarará la compatibilidad ó incompatibilidad de la servidumbre ó aprovechamiento.

Contra la resolución que dicte el Ministro de Fomento sólo podrá acudirse por la vía contencioso-administrativa ante el Consejo de Estado.

.....

**Ley de 11 de Julio de 1877.—Repoblación de los claros, calveros
y ramos de los montes públicos.**

.....

Art. 7.º Con arreglo á lo que dispone el art. 9.º de la ley de 24 de Mayo de 1863 y el tit. V del Reglamento que para su ejecución se dictó en 17 de Mayo de 1865, se procederá por los Ingenieros á practicar un detenido estudio de todas las servidumbres que gravitan sobre los montes, proponiendo en su caso lo más conveniente para la existencia de los mismos.

Real decreto de 18 de Enero de 1878.—*Cumplimiento de la ley de 11 de Julio de 1877 sobre repoblación y mejora de los montes públicos.*

.....

CAPÍTULO VII

Servidumbres.

Art. 33. Los Ingenieros, en el detenido estudio que hagan de las servidumbres que graviten sobre los montes en cumplimiento del art. 7.º de la ley de 11 de Julio de 1877, procurarán poner en claro:

- 1.º Origen de las servidumbres.
- 2.º Sus condiciones legales.
- 3.º Titulos que determinen su existencia.
- 4.º Naturaleza de las servidumbres, si son continuas ó discontinuas.
- 5.º Si hay ó no abuso en el aprovechamiento de las mismas y modo de corregirlo.

Y 6.º Medio de redimirlas en el caso previsto por la ley de ser incompatible con la existencia de los montes.

TELÉFONOS

Real decreto de 2 de Enero de 1891.—*Reglamento para la ejecución del Real decreto de 11 de Noviembre de 1890 reorganizando el establecimiento y explotación del servicio telefónico.*

.....

Artículo 1.º Para el establecimiento de una red telefónica por el Estado, precederá un estudio que deberá constar: primero, de una Memoria en que se detalle la importancia de la red que se proponga establecer, población, industria, comercio y riqueza en general de la zona que haya de comprender; segundo, de un plano arreglado á escala que abrace todo el territorio á que ha de extenderse la red, señalando en él los puntos más convenientes para el emplazamiento de la central y sucursales; tercero, de un presupuesto aproximado del coste que podrá tener la instalación de la

central y sucursales con las comunicaciones necesarias para unir-
las entre sí, y cuarto, de otro presupuesto del coste probable de la
instalación de cada estación de abonado, tomando como longitud
de la línea la mitad del radio que ha de comprender la red (1).

.....
Art. 26. Las redes y líneas telefónicas se considerarán de ser-
vicio público para todos los efectos de expropiación, servidum-
bres y relación con la propiedad particular, siendo de cuenta del
concesionario los procedimientos que sean necesarios para hacer
valer el derecho y el abono de la indemnización que por estos con-
ceptos corresponda.

ZONA DE FERROCARRILES

Ley de 29 de Noviembre de 1877.—*Policia de ferrocarriles.*

Artículo 1.º Son aplicables á los ferrocarriles las leyes y las
disposiciones de la Administración, relativas á carreteras, que
tienen por objeto:

Primero. La conservación de cunetas, taludes, muros, obras
de fábrica ó de cualquiera otra clase.

Segundo. Las servidumbres para la conservación de la vía,
impuestas á las heredades inmediatas.

Tercero. Las servidumbres impuestas á estas mismas hereda-
des respecto á alineaciones, construcciones de todas clases, aper-
turas de zanjás, libre curso de las aguas, plantaciones, poda de
árboles, explotación de minas, de terrenos, de escoriales, de can-
teras y de cualquiera otra clase. La zona á que se extienden estas
servidumbres es la de 20 metros á cada lado del ferrocarril.

Cuarto. Las prohibiciones que tienden á evitar toda clase de
daño á la vía.

Quinto. La prohibición de poner objetos colgantes ó salientes
que ofrezcan incomodidad ó peligro á las personas ó á la vía.

Sexto. La prohibición de establecer acopios de materiales, pie-
dras, tierras, abonos, frutos ó cualquier otro objeto que perjudi-
que al libre tránsito.

.....
Art. 3.º En una zona de tres metros á uno y otro lado del fe-

(1) Los mismos requisitos habrán de expresarse en la concesión de
redes telefónicas explotadas por Compañías ó particulares (art. 4.º).

rocarril, sólo se podrán construir en adelante muros ó paredes de cerca, pero no fachadas que tengan aberturas y salidas sobre el camino. Esta disposición no es extensiva á las construcciones anteriores á la promulgación de esta ley ó al establecimiento de un camino de hierro, las cuales podrán ser reparadas y conservadas en el estado que tuvieren, pero sin que sean reedificadas. Si fuese necesario hacer alguna demolición ó modificación de fábrica en beneficio del ferrocarril, se procederá con arreglo á lo que previene el artículo 11 de esta ley.

Art. 4.º Dentro de la zona marcada en el párrafo 3.º del artículo 1.º, no se podrán construir edificios cubiertos con cañizos ú otras materias combustibles en los ferrocarriles explotados con locomotoras.

Art. 5.º La prohibición de establecer acopios de materiales, tierras, piedras ó cualquiera otra cosa de que queda hecha mención en el párrafo 6.º del art. 1.º, es extensiva en los ferrocarriles á cinco metros á cada lado de la vía respecto á los objetos no inflamables y á veinte respecto á los inflamables.

Art. 6.º No tendrá lugar la prohibición del artículo anterior:

Primero. En los depósitos de materias incombustibles que no excedan de la altura del camino, en el caso de que éste vaya en terraplén.

Segundo. En los depósitos temporales de materias destinadas al abono y cultivo de las tierras y de las cosechas durante la recolección; pero en caso de incendio por el paso de las locomotoras, los dueños no tendrán derecho á indemnización.

Art. 7.º El Gobernador de la provincia podrá autorizar, oyendo á los Ingenieros del Gobierno y de las Empresas, el acopio de materiales no inflamables, pero la autorización será revocable á su voluntad. No podrá el Gobernador extender su autorización á los depósitos de materias inflamables.

.....
Art. 9.º Las distancias marcadas en el párrafo 3.º del art. 1.º y en los artículos 3.º y 5.º de esta ley, se contarán desde la línea inferior de los taludes del terraplén de los ferrocarriles, desde la superior de los desmontes y desde el borde exterior de las cunetas. A falta de éstas, se contarán desde una línea trazada á metro y medio del carril exterior de la vía. El Reglamento fijará la distancia mínima de las estaciones en que podrán edificar ó establecer depósitos.

Art. 10. El Ministerio de Fomento, en casos especiales, podrá disminuir las distancias á que se refiere el artículo que antecede,

previo el oportuno expediente en que resulte la necesidad ó conveniencia de hacerlo y no se siguiese perjuicio á la seguridad, conservación y libre tránsito de la vía.

Art. 11. Siempre que haya derechos particulares existentes con anterioridad al establecimiento de un ferrocarril ó á la publicación de esta ley que después de ella no puedan crearse y sea necesario suprimirlas por necesidad ó utilidad de los ferrocarriles, se observarán las reglas establecidas en la ley de 17 de Julio de 1836 para la expropiación forzosa por causa de utilidad pública, lo preceptuado en la ley general de Obras públicas, y las disposiciones administrativas dictadas ó que se dicten para su ejecución.

.....

Reglamento de 8 de Septiembre de 1878.—*Policia de ferrocarriles*

.....

CAPÍTULO II

Se prohíbe construir represas, pozos y abrevaderos á menos distancia de 20 metros á uno y otro lado del ferrocarril. Esta distancia de 20 metros se contará desde la línea inferior de los taludes en los terraplenes, desde la superior en los desmontes y desde el borde exterior de las cunetas cuando el ferrocarril se halle en terreno natural; á falta de éstas, se contará la distancia de 20 metros desde una línea paralela al carril exterior á metro y medio de distancia del mismo.

Art. 5.º Incurrirán en la pena señalada por el art. 24 de la ley los cultivadores de las heredades colindantes con la vía, siempre que al verificar las plantaciones y las demás labores del cultivo ó de cualquiera otra manera perjudiquen á los cerramientos, muros de sostenimiento, aletas de alcantarillas, estribos de puentes y cualesquiera otras obras de los ferrocarriles.

Art. 6.º Se aplicará igualmente el art. 24 de la ley, no sólo á los labradores que en sus cultivos y mejoramientos de los predios rústicos inmediatos á la vía férrea arrojasen sobre sus cunetas tierras, abonos, hojas ó cualquiera otra materia que impida el libre curso de las aguas, sino también á los pastores y ganaderos que en la custodia, apacentamiento y conducción de sus ganados ocasionasen el mismo daño.

Art. 7.º Los dueños ó arrendatarios de las heredades lindantes con los ferrocarriles no podrán:

1.º Impedir el curso de las aguas procedentes de la vía férrea, ya sea construyendo zanjias, calzadas y veredas ó ya elevando el terreno de sus fundos.

2.º Cortar árboles en la zona de 20 metros á uno y otro lado del ferrocarril sin previa licencia de la autoridad local y el reconocimiento de la inspección facultativa.

3.º Arrancar raíces y remover la tierra en los declives y terrenos contiguos á la vía que produzcan desgajes sobre ella, y directa ó indirectamente puedan obstruir ó embarazar su tránsito.

Las obras necesarias para reparar estos daños se ejecutarán á costa de los contraventores, sin perjuicio de las penas en que hubieren incurrido con arreglo á los artículos anteriores.

Art. 8.º Los dueños ó conductores de carruajes, caballerías ú otros ganados no podrán, ni aun para entrar en las heredades limítrofes ó salir de ellas, atravesar la vía por otros puntos que los ya señalados al intento. Esta prohibición alcanza también á los arrieros, conductores de carruajes, pastores y ganaderos que den suelta á sus caballerías ó ganados y los apacenten en las zonas contiguas al ferrocarril.

Art. 9.º No se permitirán los tinglados, cobertizos y puestos ambulantes en la zona de los ferrocarriles, aun para la venta de comestibles, si sus dueños no han obtenido previamente la correspondiente licencia de la autoridad competente.

Art. 10. Incurrir en la pena señalada por el art. 21 de la ley el que de intento ó por omisión ó descuido deteriore ó destruya con sus ganados y carruajes las obras y accesorios de los ferrocarriles, como son los antepechos, las albardillas, los postes kilométricos, los de telégrafos y sus alambres ó aisladores, los de señales, las inscripciones, las tablas de anuncios fijadas al público y las cañerías y depósitos de agua.

Es también aplicable este artículo á los que, sin la autorización competente, corten ó destruyan los árboles plantados en la zona prefijada en el art. 4.º al uno y otro lado de la vía férrea.

Art. 11. Nadie podrá sin previa autorización *dentro de la zona de veinte metros*, contados en la forma determinada en el art. 4.º, establecer presas ó artefactos, abrir cauces para la toma y conducción de aguas, construir edificios, muros, alcantarillas ú otras obras.

Esta zona de 20 metros se contará en las estaciones desde el cerramiento ó sendero que limite los terrenos propios de la estación.

Art. 12. Las solicitudes para construir ó reedificar en las zonas de los ferrocarriles se dirigirán á los Alcaldes de los pueblos respectivos, expresándose en ellas el sitio, destino y circunstancias de la obra proyectada.

El Alcalde las remitirá desde luego con informe y las observaciones que considere oportunas, á la Inspección facultativa, y ésta, previo conocimiento y oída la Empresa, señalará la distancia que ha de mediar entre la vía y las obras, fijando su alineación y las precauciones y condiciones facultativas á que en su ejecución haya de ajustarse.

Es obligatorio para los interesados presentar los planos de la obra á la Inspección facultativa, siempre que ésta estime conveniente examinarlos.

Art. 13. Si hubiere acuerdo entre la Inspección facultativa y el Alcalde respecto á las construcciones proyectadas en las zonas de la vía, este último otorgará desde luego la licencia solicitada.

Cuando haya disidencia y el interesado resista las condiciones propuestas por la Inspección, el expediente pasará al Gobernador de la provincia, quien, oyendo á la Comisión permanente de la Diputación provincial, resolverá lo que estime por conveniente.

En el caso de que alguna de las partes no se conformase con su resolución, el Ministerio de Fomento decidirá en la vía gubernativa definitivamente ó en último recurso.

Art. 14. Previo informe ó aviso de la Inspección facultativa, el Alcalde dispondrá la demolición de las obras que se hubiesen construido en la zona del camino de hierro sin la correspondiente licencia, así como también las que, aun después de otorgada ésta, no llenasen las condiciones en ella prevenidas.

Art. 15. Si las casas y demás edificios construidos en todo ó parte dentro de la zona de servidumbre del ferrocarril, contada en la forma determinada en los artículos 4.º y 11, y particularmente en las fachadas del lado de la vía, amenazasen ruina, la Empresa dará parte inmediatamente á la Inspección facultativa para que proceda desde luego á su reconocimiento.

Si de éste resultase su mal estado ó inseguridad, la Inspección facultativa lo pondrá en conocimiento del Alcalde, manifestando si la ruina es ó no próxima, y si el edificio se cuenta entre los que están sujetos á retirar su línea de fachada.

Art. 16. La prohibición impuesta por el art. 3.º de la ley de levantar á menos de tres metros de distancia del ferrocarril otra fábrica que no sea una pared ó tapia, lleva consigo la de abrir en

ella puertas, ventanas, aspilleras ú otro hueco cualquiera que dé sobre la vía.

Art. 17. Los proyectos de aquellas obras que atraviesen la vía ó le impongan una servidumbre más ó menos directamente, se someterán á la aprobación del Ministro de Fomento, quien resolverá, después de oír á la Empresa, al Ingeniero-jefe de la Inspección facultativa y al Gobernador de la provincia.

.....

ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE

Ley de 7 de Mayo de 1880.—*Puertos.*

.....

Art. 7.º Los terrenos de propiedad particular colindantes con el mar ó enclavados en la zona marítimo-terrestre, están sometidos á las servidumbres de salvamento y de vigilancia litoral.

Art. 8.º La servidumbre de salvamento tiene la misma extensión en los terrenos de propiedad privada colindantes con el mar, que la zona marítimo-terrestre, dentro de la cual están comprendidos y veinte metros más, contados hacia el interior de las tierras, y de ella se hará uso público en los casos de naufragio para depositar los restos, efectos y cargamento de los buques naufragos.

También los barcos pescadores podrán varar en esta zona de servidumbre cuando á ello se vean obligados por el estado del mar, y podrán del mismo modo depositar sus efectos en tierra mientras duren las circunstancias del temporal.

Esta zona de servidumbre avanzará ó se retirará conforme el mar avance ó se retire, según queda establecido en general para la zona marítimo-terrestres.

Por los daños causados á las heredades en las ocasiones de salvamento habrá lugar á indemnización; pero solamente hasta donde alcance el valor de los objetos salvados, después de satisfechos los gastos de auxilios prestados ó de recompensas de hallazgos, con arreglo á las leyes.

Art. 9.º La servidumbre de salvamento no es obstáculo para que los dueños de los terrenos contiguos al mar siembren, planten y levanten dentro de la zona marítimo-terrestre en terreno propio edificios agrícolas y casas de recreo.

Para la edificación en tales sitios se dará previo conocimiento al Gobernador de la provincia, el cual, después de oír al Comandante de Marina y al Ingeniero Jefe de Obras públicas, podrá

oponerse, si resultase impedimento, al ejercicio de la servidumbre de que habla el artículo anterior.

Art. 10. La servidumbre de vigilancia litoral consiste en la obligación de dejar expedita una vía general de seis metros de anchura contigua á la línea de la mayor pleamar, ó á la que determinen las olas en los mayores temporales donde las mareas no sean sensibles, demarcada en los casos necesarios por el Gobernador de la provincia después de oír á la autoridad de Marina. En los parajes de tránsito difícil ó peligroso podrá internarse la vía más de seis metros, pero sin que exceda de lo estrictamente necesario á juicio de la mencionada autoridad.

La servidumbre de vigilancia en casos extraordinarios y necesarios para el servicio del Estado, se impone lo mismo en terrenos cercados que en los abiertos. Las propiedades que no hubieran estado sometidas á la servidumbre de vigilancia hasta la promulgación de la ley de Aguas de 3 de Agosto de 1865, y con posterioridad á ella se hubiese hecho efectiva por algún acto que haya perjudicado ostensible y materialmente á la propiedad, obtendrán la correspondiente indemnización por ese gravamen.

.....

ZONA MILITAR

Real orden de 13 de Febrero de 1845.—*Solicitudes para licencias de edificación.*

Enterada la Reina de lo propuesto por V. E. en oficio de 3 de Enero próximo pasado acerca de los trámites que conviene tenga el curso de los expedientes que se promuevan en solicitud de permiso para edificar dentro de las zonas tácticas de las plazas de guerra y fuertes permanentes, y deseando S. M. que éstos no pierdan de manera alguna su valor defensivo por el crecido número de edificios que á la inmediación de sus muros se construyen; y con presencia de lo mandado sobre el particular en Reales órdenes de 24 de Febrero de 1815 y de 2 de Noviembre de 1834, y á fin de evitar en cuanto sea posible las transgresiones que en el día tienen lugar, se ha dignado S. M. resolver que se observen los artículos siguientes:

1.º Para obtener Real licencia con el fin de edificar ó aumentar las dimensiones ó solidez de lo edificado en las zonas militares de las plazas de guerra ó fuertes permanentes, presentarán los interesados las solicitudes á sus respectivos Gobernadores militares,

acompañadas de dos ejemplares de un planito en que se manifieste la planta y alzado del edificio que se pretende construir ó aumentar, en los cuales aparecerá su firma, del propio modo que en la solicitud: los Gobernadores pedirán informe á los Comandantes de Ingenieros, y remitirán con el suyo las anunciadas instancias al Capitán general de que dependan, quien las pasará al Director subinspector de Ingenieros para que emita su parecer; y manifestando su propio dictamen en el asunto, dirigirá el expediente á este Ministerio de mi cargo para la conveniente resolución de S. M.

2.º La ejecución de las obras sobre que ésta recaiga quedará bajo la vigilancia especial del Cuerpo de Ingenieros, y para evitar todo abuso ó transgresión de los términos de la licencia, quedará en el Archivo de la Comandancia de dicho Cuerpo uno de los ejemplares del plano que debe presentar el interesado acompañando á la instancia, siendo obligación del Comandante exigir de la autoridad competente la suspensión ó demolición de los trabajos, según los casos, en el momento en que los considere no comprendidos en lo que concediere S. M.

3.º El Comandante de Ingenieros, al dar su informe al Gobernador, le remitirá, para que quede unido al expediente, una parte del plano de la plaza y cercanías que dé á conocer suficientemente la situación del edificio que se trata de levantar, reedificar ó aumentar, á cuyo fin bastará que calque en papel común ó trasparente la magistral de la parte que se juzgue precisa del recinto y obras avanzadas, marcando la situación del edificio, é indicando ligeramente con la pluma los accidentes del terreno que sean necesarios para juzgar de los inconvenientes que ofrecerá la citada edificación.

4.º El Director-subinspector de Ingenieros, por lo que arroje de sí el expediente y por las noticias que juzgue oportunas pedir al Comandante, informará al Capitán general y remitirá al propio tiempo copia del citado expediente con su dictamen á V. E. para que pueda dar su parecer en el asunto cuando se le pida por el Ministerio de mi cargo, y para que obre en el Archivo de esa Dirección general.

5.º Las instancias para hacer obras de mera conservación y entretenimiento en los edificios contruidos con Real permiso, que en manera alguna tengan por resultado aumentar las dimensiones de la planta y elevación del todo ni de parte alguna, ni acrecentar la solidez de los indicados edificios, seguirán el mismo curso que se marca en los artículos anteriores, si bien no es necesario acompa-

ñar los planos que en ellos se especifican hasta llegar al Capitán general, después de evacuados los informes del Comandante y Director de Ingenieros, tocando á dicha superior autoridad militar, según lo mandado, conceder semejantes permisos, el cual comunicará al citado Director de Ingenieros las licencias de esta especie que en vista del parecer de este último haya concedido ó negado.

6.º Las licencias de que trata el artículo anterior no serán ni deberán considerarse nuevos títulos de posesión en favor de los propietarios, ni modificarán en manera alguna las cláusulas particulares á que se haya sujetado la construcción de dichos edificios al ser aprobada por S. M., ni mucho menos alterarán la condición esencial y común por la cual están obligados los dueños de todos los edificios construidos en las demarcaciones militares de las plazas y puntos fuertes á demolerlos á su costa, sin poder solicitar indemnización ni reintegro, siempre que lo exija el servicio del Estado, y sean requeridos al efecto por la autoridad militar competente.

Finalmente, los Gobernadores de las plazas y puntos fuertes harán publicar por tanto en la forma acostumbrada las disposiciones prescritas anteriormente para que tengan cumplimiento por todos los individuos á quienes tocaren, sin que nadie pueda alegar ignorancia.

Real orden de 3 de Diciembre de 1847 (1).—*Demolición de dos casas construidas en la zona táctica de la plaza de San Sebastián, y declaración de que la vigilancia en tales casos incumbe á los Gobernadores y Estado Mayor de las plazas, como á los Jefes y empleados subalternos de Ingenieros.*

Real orden de 3 de Noviembre de 1848.—*Planos de las fortificaciones y de la zona militar.*

«... S. M. se ha dignado resolver... que el levantamiento de planos de las fortificaciones y de la zona militar exterior é interior de las plazas sólo debe hacerse por el Cuerpo de Ingenieros, para que estos trabajos no tengan publicidad ni se extienda fuera de las autoridades militares el conocimiento del verdadero estado de sistema defensivo de cada plaza, cuyo principio se halla consig-

(1) Corroboración en su fuerza y eficacia la de 3 de Febrero de 1845; por esta razón se menciona.

nado en varios artículos de la Ordenanza general del Ejército y de la particular del citado Cuerpo de Ingenieros; mas sin embargo, deseando S. M. conciliar los intereses de los pueblos en mejorar su ornato y aspecto público con lo que exige la importante seguridad del Estado, ha tenido á bien disponer que únicamente pueda conceder su permiso para que se levante el plano de las poblaciones en las plazas, bajo las condiciones siguientes: 1.^a Que no se extiendan las operaciones geométricas á ninguna parte del recinto, ni éste se designe de ningún modo en los planos que se levanten por las Corporaciones municipales. 2.^a Que al fijar las alineaciones en el proyecto de caserío, se ha de contar con que interiormente ha de haber un espacio libre contiguo al recinto entre el talud interior del terraplén y el caserío, formando una calle en las plazas principales que no ha de bajar de 60 pies de ancho, y en las plazas de menor importancia esta zona ó calle se podrá reducir algún tanto en toda su extensión ó en determinados sitios ó partes, y las pretensiones que con este objeto puedan dirigir las Corporaciones municipales ó particulares se sujetarán á los trámites prescritos por la Real orden de 13 de Febrero de 1845, pues nada se ha de proyectar en estas zonas sin contar con la intervención del Cuerpo de Ingenieros, ni tampoco en ellas se han de construir nuevos edificios antes de obtener la Real autorización por este Ministerio. Y 3.^a Que *por ningún título se consentirá el levantamiento del plano ni formación de proyectos de caserío al exterior de las plazas en extensión de 1.500 varas de su zona táctica.*»

Real orden de 22 de Diciembre de 1876.—Observancia de las disposiciones vigentes.

1.^o El Ingeniero general ordenará á los Comandantes de Ingenieros de todas las plazas y puntos fortificados que no toleren en lo más mínimo se infrinjan las disposiciones que rigen sobre tan importante objeto.

2.^o Los Gobernadores militares de las mismas serán responsables, con arreglo al art. 32 del tratado VI, tit. II de las Ordenanzas generales del Ejército (1), de cualquiera edificación ó planta-

(1) *Ordenanzas generales del Ejército de 22 de Octubre de 1768, tratado VI, tit. II.—Art. 10.* Desde ahora en adelante no permitirán los Gobernadores que se fabriquen casas ni otros edificios sobre los terraplenes, ni que se reparen las que se hallen construídas, observando

ción que se hiciese fraudulentamente en las *zonas tácticas* de sus respectivas fortificaciones, si no procediesen inmediatamente con arreglo á la legislación sobre la materia.

Real orden de 22 de Diciembre de 1880.—*Reglamento para la aplicación de las disposiciones de policía urbana á las construcciones militares (1).*

Real decreto de 17 de Marzo de 1891.—*Zona militar de costas y fronteras para la defensa nacional.*

Artículo 1.º Se establece una zona militar de costas y fronteras, con el objeto de armonizar las obras de utilidad pública con las necesidades de la defensa nacional. Dicha zona rodea todo el perímetro de la Península, con los límites que detalladamente se expresan en el artículo siguiente.

Art. 2.º La zona se dividirá en cuatro secciones, que serán:

1.ª *Pirineo ó frontera del Norte.*—Limitada en el interior por el ferrocarril que, partiendo de Bilbao, sigue por Miranda, Lo-

lo mismo por lo que corresponde á la campaña en la circunferencia y distancia de mil quinientas varas del camino cubierto; pero en las plazas interiores que por orden particular comunicada al Capitán general de la provincia por mi Secretario del despacho de la Guerra, mandase Yo exceptuar, podrán los Gobernadores permitir lo que por punto general prohíbe este artículo á las otras.

Art. 11. Tampoco condescenderá en que por los contornos del recinto se abran zanjas ni caminos hondos, se fabriquen cercas ó vallados, ni se depositen ruinas que formen montones ó alturas con perjuicio ó deformidad de la plaza.

Art. 12. No permitirá por motivo alguno que se labre, siembre ni plante en los terraplenes, baluartes, parapetos, fosos, caminos cubiertos y esplanadas; y sólo al fin de éstas se podrán poner dos ó más filas de árboles, paralelas al camino cubierto, que en tiempo de guerra puedan ser útiles para estacadas, faginas y otros usos.

Art. 32. El primer objeto de todo Gobernador debe ser el estar con vigilancia y sostener con firmeza la puntual observancia de mis Ordenanzas militares, cumpliendo por sí y haciendo cumplir cuanto prescriben, con obligación de tener las particulares de Cuerpos privilegiados, las de facultativos de Artillería é Ingenieros y las de Milicias, para evitar disputas y arreglar sus disposiciones á su espíritu y sentido literal, sin permitir que en la más leve cosa se altere ni rebaje la exactitud mandada en ellas por individuo alguno de los que le estén subordinados.

(1) Inserto en *Edificios militares*, tomo I, pág. 447.

groño, Tudela, Zaragoza, Tardienta, Sariñena, Lérida y Manresa, para terminar en Barcelona.

2.^a *Frontera de Portugal*.—Limitada por una línea que, empezando en Pontevedra, seguirá la carretera hasta Orense, después continuará por el ferrocarril á Monforte, Ponferrada y Astorga, y desde este punto, por la vía férrea en construcción, á Benavente, Zamora, Salamanca, Béjar y Plasencia, y por la ya construida de Plasencia á Cáceres, Mérida, Zafra, Arancena y Huelva, donde terminará.

3.^a *Costa del Norte*.—Limitada por una línea que, arrancando en Pontevedra de la anterior, se dirigirá por Chapa y Puente Ulla á Santiago, siguiendo después por Órdenes en demanda del ferrocarril de Lugo á la de Coruña, y desde Portobello continuará por la divisoria entre el Miño y las rías hasta las cercanías de Mondoñedo. Desde este punto continuará después á encontrar la carretera de Lugo á Fonsagrada, por la que llegará á esta población, y cruzando el Navia, ganará enseguida el Pico de Miravalles de la divisoria general de la cordillera, que ya no abandonará, marchando por los puertos de Pajares, Reinosa y Tormes, la peña de Urdunte, la sierra de la Magdalena y peña de Orduña, donde enlazará con la zona del Pirineo.

Y 4.^a *Costas de Levante y Mediodía*.—El límite de esta zona partirá de Manresa, y se dirigirá por Igualada y montes de la Cabra al estrecho de Lilla, delante de Montblanch, siguiendo después por la sierra de Raguerola y Montseny hasta caer al Ebro por La Bisbal y los montes de la Figuera, y continuando al otro lado del río por las sierras de Mirabete y Cherta, hasta los puertos de Beceite. De aquí continuará por la divisoria de agua en La Cenia y el Matarraña á Morella, bajando luego á San Mateo por la carretera, tomará el ramal transversal que por Villafanes sale al barranco ó rambla de Albocácer, y siguiendo hasta la carretera de Lucena y Ondambe al Moncayo, descenderá después á Segorbe, remontándose enseguida hasta Montemayor, cúspide de las peñas de Sagunto. De aquí la línea irá por Liria, Chiva, Alberique, Játiba, Albaida, Cocentaina y Alcoy, y dejando de la parte del mar las sierras del Cabo de San Antonio, tomará la carretera de Jijona, desde cuya población, y por las peñas del mismo nombre y la del Cid, pasará á Novelda, y por la carretera á Crevillente, Orihuela, Murcia, Totana, Lorca, Huércal-Overa y Sorbas, hasta su encuentro en Pechina con la de Almería. Continuará la línea después por la carretera de Canjajar, Ujijar y Olvera, hasta encontrar á Tablate, la que desde Motril va á Granada, pasando

entre las faldas de Sierra Nevada y las de Gador y Contraviesa. Desde Tablate seguirá las cumbres de las sierras Almijara, Tejera y Alhama, hasta el punto de paso de la carretera general de Málaga, por Loja, de donde bajará por la carretera á Colmenar, y por Casabermeja, y cruzando la de Málaga á Antequera, llegará á Valle de Abdalajis para tomar la estribación del Tajo de los Gaitanes, por donde penetra el ferrocarril de Córdoba. De allí seguirá á Carratraca, y por las cumbres de las sierras de Tolosa y Bermeja, frente á Gaucín, á Jimena y Medinasidonia, retrocederá después por la carretera á Arcos de la Frontera y Jerez. Continuará luego por el ferrocarril de Sevilla y Cádiz hasta el río Yero, con el que se dirigirá por bajo de Trebujena al Guadalquivir y al Puntal de la Isla Grande, tomando por las marismas á Roiro para envolver las lagunas, y por la colina de Lucena del Puerto empalmará en San Juan con la zona frontera de Portugal.

Art. 3.º Dentro de estas zonas no se podrán estudiar, proyectar ni construir vías de comunicación de cualquier clase que sean, así como tampoco aquellas obras del Estado, Diputaciones provinciales, Municipios ó empresas particulares que por su importancia y situación puedan afectar de una manera directa á la defensa del territorio sin la intervención y aprobación del Ministerio de la Guerra.

Art. 4.º Los Ministros de la Guerra, Gobernación, Fomento y Marina, poniéndose de acuerdo, y en la parte que á cada uno corresponda, dictarán las disposiciones necesarias para coadyuvar al cumplimiento de lo anteriormente establecido, sometiendo desde luego el primero de los citados á mi aprobación aquellas medidas que juzgue convenientes para que tenga efecto cuanto se ordena en el presente decreto.

VÍAS PECUARIA

Real decreto de 13 de Agosto de 1892.— *Asociación general de Ganaderos.*

.....
Art. 12. Las vías pecuarias necesarias para la conservación de la Cabaña española y el tráfico de reses son: cañadas, cordeles, veredas, coladas, abrevaderos, descansaderos y los pasos. La anchura de las cañadas es de 75,23 metros (90 varas castellanas); la de los cordeles 37,61 metros (45 varas); la de las veredas es de 20,89 metros (25 varas); la de las coladas, así como la extensión de los

abrevaderos, es indeterminada; los pasos son las servidumbres que tienen algunas fincas para que por ellas, levantados los pastos, puedan cruzar los ganados.

Art. 13. Las vías pecuarias, los abrevaderos y los descansaderos de la ganadería son bienes de dominio público, y son imprescriptibles, sin que en ningún caso puedan legitimarse las roturaciones hechas en ellos.

En el caso de existir plantaciones ó edificaciones de larga fecha dentro del perímetro de una vía pecuaria ó descansadero, la Asociación, sin perjuicio de las facultades é iniciativas que á la Administración corresponden para la defensa y reivindicación de los derechos que al Estado pertenezcan, instruirán el oportuno expediente, á fin de prever, de acuerdo con el ocupante de buena fe, el servicio de la ganadería, debiendo elevarlo, una vez terminado, al Ministerio de Fomento para la resolución que proceda.

Jurisprudencia.

CONSTITUCIÓN Y EXISTENCIA DE LAS SERVIDUMBRES

a) *Preceptos generales.*

Sentencia de 12 de Febrero de 1859.—Persona que puede adquirirla.—Sólo puede adquirirse la servidumbre por el que es dueño del predio dominante.

Sentencia de 15 de Marzo de 1860.—Requisitos para la constitución.—No puede constituirse servidumbre en un solo predio y de propiedad de una sola persona.

Sentencia de 13 de Enero de 1860.—Modos de constituirse. Las servidumbres reales sólo pueden constituirse por pacto, por el uso ó por testamento, cuya prueba incumbe al que alega tenerlas á su favor.

Sentencia de 27 de Diciembre de 1871.—Idem.—Las servidumbres pueden constituirse por contrato, por testamento ó por el uso.

Sentencia de 6 de Marzo de 1875.—Tiempo para la prescripción de las servidumbres negativas.—La servidumbre es un derecho constituido en cosa ajena y no sobre cosa propia, la cual sirve á su dueño por derecho de dominio.

El tiempo para prescribir las servidumbres negativas no empieza á correr sino desde el momento en que el dueño de un predio practica en el ajeno, y el dueño de éste lo consiente, un hecho que impida á éste el ejercicio de su derecho en su pertenencia, consti-

tuyendo la prohibición del uno y la paciencia del otro título para ganar la servidumbre por el tiempo que la ley señala.

Sentencia de 18 de Mayo de 1888. — Capacidad para constituir. El arrendatario posee la finca arrendada en nombre y representación del arrendador, y por lo tanto esta posesión de puro hecho no quede perjudicar al arrendador ni ser base de prescripción contra el mismo.

Si la Sala declara, de conformidad con esta doctrina inconcusa, que la finca vendida libre de todo gravamen y llevada en arrendamiento desde que se otorgó la venta por los mismos vendedores y por sus sucesores hasta el recurrente, que fué desahuciado, no está sujeta á servidumbre, porque no han podido crearla los actos de pretendida posesión ejecutados por los colonos, al hacerlo así no infringe la ley 15, tit. XXXI, Partida 3.^a, ni la jurisprudencia de su tenor, porque dicha ley supone, como es esencial, la existencia de dos personas opuestas como dueños de los predios, que han de ser dominante y sirviente, y en el caso actual faltan esta duplicidad y oposición, por ser uno mismo el dueño del predio que aspira á dominar y el colono de aquel en que se ha realizado el uso gravoso.

No es aplicable y no ha podido por tanto ser infringida la ley 16 del mismo título y Partida, que trata del modo de perderse las servidumbres, porque no han tenido existencia legal las que el recurrente afirma que no ha podido perder.

Sentencia de 6 de Mayo de 1889. — Hitos ó mojones. — La colocación de un hito de piedra para señalar el límite de las jurisdicciones de dos pueblos no constituye verdadera servidumbre, porque falta para que exista que haya un predio sirviente y otro dominante, ó bien una persona á cuyo favor se constituya el gravamen, lo cual es indispensable, con arreglo á la definición que de la servidumbre da la ley 1.^a, tit. XXXI, Partida 3.^a, invocada en el primer motivo del recurso.

Siendo de interés público y obligatoria la fijación de los límites jurisdiccionales entre los pueblos, es consecuencia de ella el haber de permitir los particulares la colocación en sus fincas de los que patenticen esa división que se hace en provecho de todos.

Resolución de la Dirección general de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar de 18 de Febrero de 1893. — Capacidad para celebrar contratos de constitución. — Los contratos sobre el establecimiento de servidumbres voluntarias sólo pueden celebrarlos los dueños de las fincas á las que afecte, ó los que tengan su legal autorización para el caso, conforme á los artículos 536

y 1.259 del Código civil, y las facultades generales de administrador y usufructuario que pueden ostentar los maridos con relación á los bienes de sus mujeres, y la misma representación legal que el Código civil les otorga, no son suficientes para los actos que sólo el que tiene el dominio de la cosa puede ejecutar con arreglo á las leyes, pues en cuanto haga relación con tales actos es precisa la autorización especial del dueño, en cuyos supuestos denegó bien el Registrador la inscripción del contrato de servidumbre que, afectando á bienes de una mujer casada, celebró su marido sin autorización expresa de aquélla.

Para la aplicación de esta doctrina legal nada significa que la servidumbre se constituyera á favor y no sobre la finca de la mujer, ni que las condiciones fueran altamente ventajosas para ésta, porque sólo el dueño puede hacer este género de apreciaciones, y ninguno está autorizado á verificarlo en su lugar; y afirmar que al no gravarse la finca siendo la dominante, no se limitan los derechos dominicales del dueño cuando otra persona contrata en su nombre sin su autorización, es desconocer que el ejercicio de esas facultades por persona que no tenga el dominio implica la mayor de las limitaciones concebibles.

Si la mujer conserva el dominio sobre sus bienes, conforme á los artículos 1.360 y 1.382 del Código civil, y el marido no puede darlos siquiera en arrendamiento por más de seis años sin el consentimiento de aquélla, con arreglo al art. 1.382 del mismo Código, menos podrá ejercer otros actos que son de mucha más transcendencia, pues establecen permanentes relaciones jurídicas, que al cabo no es posible prever si perjudicarían ó beneficiarían al dueño.

b) Signo aparente y disfrute de las fincas (1).

Sentencia de 7 de Junio de 1883.—Según tiene declarado el Tribunal Supremo, lo dispuesto en la ley 14, tit. XXXI, Partida 3.^a, que trata de cómo se constituyen las servidumbres, no se opone al principio de que al separarse dos predios que entre sí prestaban servicios establecidos por el propietario de ambos, sin que se pacte en el contrato un modo de disfrute distinto del que usaba el antiguo dueño, se entiende subsistir la servidumbre necesaria para verificarlo, y que el signo aparente de ella es un título para que continúe, á no ser que al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas se exprese lo contrario.

(1) Doctrina del art. 541 del Código.

Sentencia de 10 de Julio de 1883.—Se infringen las leyes 14 y 17, tit. XXXI, Partida 3.^a, puesto que aun prescindiendo del hecho de haberse establecido en provecho común de las fincas la manera de construcción establecida en el convenio, todavía conservando dicho estado mientras las fincas pertenecieron al mismo dueño y vendidas separadamente en el propio estado sin establecer alteración en ninguna de las dos ventas hechas, los compradores lo aceptaron y se conformaron con él, restableciendo al hacerlo los servicios recíprocos que las fincas venían prestándose.

Sentencia de 7 de Noviembre de 1883.—Según la doctrina establecida por este Tribunal Supremo, lo dispuesto en la ley 14, título XXXI, Partida 3.^a, que trata de cómo se constituyen las servidumbres, no se opone al principio de que dividido un predio entre dos diferentes personas, sin que se establezca en el contrato un modo de disfrute diferente del que usaba el primitivo dueño de la totalidad, se entienden subsistentes las servidumbres necesarias para verificarlo, y que el signo aparente de ellos es un título para que continúen si al tiempo de la división de la propiedad no se expresa lo contrario (que es lo que acontece en el presente caso), puesto que la finca objeto del pleito al fallecimiento del dueño se dividió entre sus hijos, sin establecerse novedad alguna respecto á la manera de su disfrute, y por consiguiente, la sentencia, al condenar á la recurrente á que reconozca la servidumbre de paso de ganados y carretas, no ha infringido la ley 14, tit. XXXI, Partida 3.^a

Sentencia de 14 de Noviembre de 1888.—Las servidumbres discontinuas se ganan por el uso, y sirvenles de título sus signos aparentes.

Sentencia de 21 de Octubre de 1892.—Según ha declarado reiteradamente el Tribunal Supremo, lo dispuesto en la ley 14, título XXXI, Partida 3.^a, que trata de cómo se constituyen las servidumbres, no se opone al principio de que, dividida una finca entre diferentes personas, sin que se establezca en el contrato un modo de aprovechamiento distinto del que usaba el primitivo dueño de la totalidad, se entiendan subsistentes las servidumbres necesarias para verificarlo.

c) Acciones confesoria y negatoria.

Sentencia de 12 de Abril de 1859.—Propuesta la acción negatoria de una servidumbre, incumbe probarla al que la reclama.

Sentencia de 1.^o de Abril de 1862.—Para que tenga lugar la

acción negatoria de servidumbre ha de pertenecer por un título legal al que la ejercita, la finca que se pretende no deberla.

Sentencia de 17 de Junio de 1864.—La acción confesoria, fundada en el uso de una servidumbre desde tiempo inmemorial, exige por parte del actor la prueba de la posesión en que apoya su derecho.

Sentencia de 30 de Junio de 1864.—La sentencia que declara existir una servidumbre, sin que realmente exista, infringe la doctrina legal de que no habiéndose constituido servidumbre, ni por convención, ni por decreto del Juez, debe entenderse que el dominio que cada uno tiene en la cosa es pleno, pues las limitaciones del dominio no se presumen, siendo necesario que consten expresamente de alguna manera.

Sentencia de 12 de Junio de 1866.—Al que quiere utilizarse de una servidumbre incumbe probar que, en efecto, tiene derecho á ella.

Sentencia de 24 de Enero de 1867.—La acción negatoria de servidumbre únicamente puede ser ejercitada por el dueño de la finca cuya libertad se pretenda, ó por el que posea esta finca como suya.

Sentencia de 19 de Marzo de 1872.—Únicamente puede ejercitar la acción negatoria de servidumbre el que sea dueño de la finca cuya libertad reclame, ó que al menos la posea como suya.

Sentencia de 9 de Enero de 1873.—La acción negatoria de servidumbre ejercitada por el demandante, impone al demandado la obligación de probar los hechos en que se funda su posesión; porque negando el primero y afirmando el segundo, á éste incumbe la prueba de su afirmación, cuya doctrina, con aplicación á dicha acción negatoria, se halla consignada en repetidas sentencias del Tribunal Supremo.

Sentencia de 19 de Febrero de 1877.—La acción negatoria de servidumbres, por su naturaleza especial, exige de los demandados la prueba en que apoyan su derecho, y por ello no puede infringirse ni se infringe la doctrina de que al demandante incumbe la prueba y no al demandado.

SERVIDUMBRE DE AGUAS

Sentencia de 9 de Junio de 1865.—*Acueducto.*—Los cauces ó acequias por donde se conducen las aguas que sirven de motor á cualquier clase de maquinaria, no pertenecen á los dueños de los artefactos en cuyo beneficio se hayan construido ó abierto, mien-

tras no se pruebe legalmente, y no existiendo esta prueba, sólo les corresponde la servidumbre de acueducto con sus consecuencias, ó sea con el derecho de impedir que los poseedores ribereños les disminuyan el caudal de agua que necesitan para el ejercicio de aquéllos.

Sentencia de 22 de Abril de 1892.—Daños y perjuicios.—La sentencia no infringe la regla 22, tit. XXIV, Partida 7.^a, ni la ley 1.^a, tit. 15 de la misma Partida, porque los daños y perjuicios causados en la propiedad del recurrido por las aguas provenientes de unas alcantarillas del ferrocarril, que han sido materia de este pleito, no provienen por culpa del dueño de la finca ni son consecuencia natural de las servidumbres constituidas en el predio por el dueño anterior á él, á quien la Compañía pagó la indemnización debida, sino del estado de las escombreras y alcantarillas, imputable sólo á la Compañía recurrente, y siendo la apreciación sobre tales daños y perjuicios una cuestión de hecho de la exclusiva competencia del Tribunal sentenciador, y no habiéndose demostrado que éste haya incurrido en error de hecho ni de derecho en la apreciación de las pruebas, es evidente que debe subsistir la apreciación que sobre este extremo hace la sentencia recurrida.

Tampoco es de estimar el motivo segundo, ó sea la regla 17, título XXXIV, Partida 7.^a, que prohíbe el enriquecimiento torticero, porque los daños y perjuicios cuya existencia aprecia la Sala sentenciadora no provienen, como ya se ha dicho, del estado en que se hallan los prados y tierra de labor con relación á las obras de la vía férrea, sino de las malas condiciones de las escombreras, que dieron lugar á que se interceptara el paso del pontarrón del predio, y del estado de las alcantarillas de que se hace mérito en la sentencia; y la indemnización de daños y perjuicios al dueño de él por la Compañía que los causó no puede calificarse de enriquecimiento torticero.

La sentencia no infringe el art. 552 del Código civil ni el 69, 71 y 72 de la vigente ley de aguas que se citan en el tercer motivo, porque no se trata aquí de daños y perjuicios derivados de la servidumbre necesaria de recibir el predio inferior las aguas que naturalmente desciendan de los predios superiores, así como la piedra ó tierra que arrastran en su curso, sino de daños causados por hechos ú omisiones de la Compañía recurrente, que agravan la servidumbre expresada, de los cuales debe responder con arreglo á las mismas disposiciones legales que se invocan y que están inspiradas en el principio jurídico de que, si bien el dueño de una

cosa puede hacer en ella lo que por bien tenga, esta facultad no es tan absoluta que le permita lesionar el derecho de un tercero.

SERVIDUMBRE DE PASO

Sentencia de 19 de Junio de 1877.—Si resulta de autos haberse adjudicado á la demandada la porción de fincas procedentes de su marido con la expresa condición de usar las entradas y servientia de costumbre, vino á constituirse la servidumbre por asentimiento ó convenio de la parte á quien perjudica, y al declararlo así la sentenciadora no infringe las leyes 14 y 15, tit. XXXI, Partida 3.^a

Sentencia de 28 de Septiembre de 1877.—Si según las declaraciones hechas por el vendedor y comprador de una parte de casa en el contrato de venta, la voluntad y propósito de ambos contratantes fué que los gravámenes de paso impuestos, aunque lo fuesen por tolerancia de una á otra finca que poseían, no pudiesen desaparecer por la exclusiva y libérrima voluntad del dueño ó dueños de la primera de dichas fincas, sino en el caso de que se enajenara alguna de ellas, no habiendo aún llegado este caso, la sentencia, al pronunciar en este extremo la absolución de la demanda, no infringe el mencionado contrato.

SERVIDUMBRE DE MEDIANERÍA

Sentencia de 22 de Mayo de 1865.—Costumbre de Valencia.—Según costumbre de Valencia, debe haber nueve palmos de distancia entre dos fincas medianeras para que puedan existir las ventanas de luz.

Sentencia de 22 de Mayo de 1865.—Doctrina legal.—No es legal la doctrina de que «para ser una pared medianera es necesario que se construya sobre la linea divisoria de dos distintos fundos, en terreno de entrambos, ó que medie pacto concediendo este derecho, ó que haya habido el uso por todo el tiempo que previene la ley ó por disposición testamentaria,» porque legalmente puede existir medianería sin que concurren dichos requisitos.

Sentencia de 15 de Enero de 1869.—Doctrina legal.—El principio de que «el dueño de un edificio contiguo á otro de mayor elevación puede adquirir en la parte de pared que para el efecto ocupe los derechos de medianería, siempre que no impida el uso de alguna servidumbre legalmente constituida, y pague propor-

cionalmente el importe de la obra que utiliza» (1), no es doctrina de jurisprudencia admitida por los Tribunales, porque esto equivaldría á una expropiación de la propiedad, que sólo puede tener lugar en los casos y en la forma que prescriben las leyes especiales.

Sentencia de 6 de Marzo de 1875.—Costumbre de Valencia.—El derecho inherente al dominio que la ley 25, tit. XXXII, Part. 3.^a, concede al dueño para edificar á la altura que crea conveniente, con tal que no descubra mucho la casa del vecino, si bien está modificado por las Ordenanzas municipales de los pueblos, que, según costumbre de Valencia, consiste en dejar entre uno y otro predio la distancia de nueve palmos de frente y cuatro y medio de lado, no tiene lugar si resulta justificado que la obra levantada por el demandado descansa sobre la mitad que se consideraba como pared de medianería divisoria de ambos predios.

Bajo tal concepto, esta pared es el límite divisorio y común de uno y otro predio, en el que los dueños de ambos tienen el derecho de edificar de *suelo á cielo*, siempre que no se halle restringido por pacto ó servidumbre legalmente constituida, y que no estándolo, debe ser respetado como un atributo de su propiedad.

Sentencia de 10 de Mayo de 1884.—Presunción de medianería. La pared divisoria de dos casas, en defecto de pruebas en contrario, puede reputarse medianera solamente en los puntos en que ambas concurren.

El derecho está en edificar libremente de suelo á cielo con pared contigua cuando no hay medianera.

Sentencia de 16 de Marzo de 1888.—Alzamiento de la pared medianera.—La pared medianera divisoria de dos fincas urbanas es del dominio común de los propietarios colindantes, cada uno de los cuales tiene, por consiguiente, el derecho de que sirva de cerramiento á su finca en toda la altura que le convenga darla mientras lo permitan las Ordenanzas municipales.

Por lo tanto, y mientras no exista servidumbre establecida en favor del predio colindante, puede elevar dicha pared, haciéndolo á su costa, así como también los gastos de conservación, sin perjuicio del derecho del condueño de la pared á utilizar la mediane-

(1) Esta doctrina es la establecida en los Códigos de Bélgica, Francia é Italia; el español la establece en su art. 578 sólo para el caso en que á la pared medianera se le haya dado mayor elevación ó profundidad.

ria de la parte construida por el otro condueño, abonándole la mitad del valor de la misma.

SERVIDUMBRE DE LUCES

Sentencia de 14 de Mayo de 1861.—Prescripción.—No tiene lugar la prescripción en la servidumbre de luces, sin que medie un hecho obstativo por parte del que trate de adquirir derecho á las luces, contra el que intente obstruirlas.

Sentencia de 29 de Marzo de 1870.—Idem.—Para que pueda ganarse por tiempo la servidumbre de impedir que se edifique para que no se estorben las luces, debe preceder para ello algún acto de impedimento por parte del dueño del predio dominante, desde cuyo hecho deberá contarse el tiempo de la prescripción.

Sentencia de 1.º de Febrero de 1876.—Cobertizo de cristales.—Si á pesar de haberse hecho constar la existencia de la servidumbre de luces, constituida en virtud de contrato por el que el dueño del predio sirviente está obligado á no hacer obra alguna que impida las luces de la casa contigua, á conservarle libre y sin ningún embarazo en forma de verdadero patio, de amplitud de 15 á 20 pies, contados desde la pared medianera, y á permitir paso y uso al dueño de dicha casa para limpiar, descubrir y reparar el pozo de aguas de pertenencia común, sin embargo de lo cual éste levantó en su patio un cobertizo de cristales á la altura de 4 metros, la sentencia reclamada que absuelve al demandado desatendiendo ese pacto y no reparando la lesión causada en el derecho del actor, infringe la ley del contrato que manda cumplir fielmente las obligaciones convenidas.

Sentencia de 13 de Junio de 1877.—Prescripción.—Según la ley 15, tít. XXXI, Partida 3.ª, el uso no da derecho á mantener en paredes propias huecos laterales ó ventanas, sin perjuicio del vecino, que disponiendo de su suelo y cielo, puede construir libremente en contigüidad ó dar mayor elevación á construcciones existentes, á no ser que se le hubiera contratado el alzamiento, porque no se tallese la lumbre, consistiendo este acto obstativo y transcurriendo después el tiempo fijado por la misma ley.

Por tanto, la Sala, dando al uso de ventanas en pared propia, por más que haya sido secular ó inmemorial, la fuerza creadora de verdadera servidumbre, ha infringido el derecho creado por la parte recurrente.

Sentencia de 21 de Noviembre de 1881.—Prohibición de edificar.—La doctrina según la cual «los contratos en que se consti-

tuyen servidumbres ú otros gravámenes deben interpretarse en sentido favorable á la propiedad inmueble» sólo tiene aplicación en los casos dudosos en que por la ambigüedad de los términos en que se haya expresado la voluntad de los contratantes, pueda ésta interpretarse en diverso sentido; por lo que es inaplicable á la escritura, en la que, y con relación á la referida servidumbre de vistas, quedó ésta constituida de un modo esplicito y terminante, y el que adquirió el predio sirviente en la obligación de no impedir la vista hacia determinado sitio del balcón y ventanas de los pisos primero y segundo de la casa del vendedor, á cuyo fin no podría plantar árbol alguno en el terreno objeto de la venta; de lo que claramente se deduce que el demandado, como causahabiente de éste, no puede edificar á la altura que pretende hacerlo, porque con ello opondría un obstáculo al ejercicio de servidumbre, mayor aún que con la plantación de árboles que le quedó prohibida en la escritura de que se ha hecho repetida mención.

Sentencia de 18 de Febrero de 1882.—Existencia de la servidumbre.—Si el demandado no tiene otro derecho que el de abrir una bujarda en el tejado de su casa y huecos de frente en las mismas, con la obligación de poner en todos ellos rejas y conservarlas, habiéndolo verificado en la pared de costado que da sobre la casa del demandante, es visto que la Sala sentenciadora no ha infringido, al estimar la demanda, la ley del contrato, ni la 1.^a, título I, libro X de la Novísima Recopilación, puesto que no se ha negado la existencia de la obligación.

Sentencia de 13 de Mayo de 1882.—Prescripción.—Los huecos abiertos en pared propia y en correspondencia con suelo y cielo ajenos, son de mera tolerancia, salvo pacto ó concesión expresa, y no pueden ganarse por prescripción, sino computando ésta desde la ejecución de algún acto obstativo, en razón á que cuando alguno se aprovecha de esas luces aspira á construir una servidumbre negativa para que el dueño de la finca á que afectan no pueda construir en contigüidad, ni por consiguiente perjudicarlos; siendo por otra parte una verdad de todos sabida que no están autorizadas otras ventanas que las llamadas de ordenanza, y éstas solamente mientras el vecino no crea conveniente edificar é impedir las, según tiene derecho á realizarlo.

Sentencia de 10 de Mayo de 1884.—Idem.—Las aberturas de edificios, correspondiendo á suelo y cielo ajeno, llevan consigo la servidumbre negativa de no perjudicar las luces á que se destinan; y, por consiguiente, cuando no se constituyen por contrato

ó por última voluntad, son de mera tolerancia, si no la sanciona el uso, que ha de contarse para la prescripción desde la existencia de algún acto obstativo (1), fuera de lo cual puede el vecino impedir las, de cualquier clase que sean, construyendo en contigüidad.

Sentencia de 12 de Noviembre de 1889.—Idem.—Como tiene declarado el Tribunal Supremo, los huecos abiertos en pared propia y en correspondencia con suelo y cielo ajenos, son de mera tolerancia, salvo pacto ó concesión expresa, y no pueden ganarse por prescripción, sino computando ésta desde la ejecución de algún acto obstativo, que tienda á privar al dueño de la finca á que afecte de la facultad de edificar sobre la misma.

Siendo un hecho admitido por la Sala sentenciadora que la servidumbre *stellicidi* se constituyó á ciencia y paciencia del dueño del predio sirviente, sin que por su parte se hiciera oposición alguna á ello, habiendo transcurrido con mucho exceso el tiempo necesario para que adquiriera un derecho por prescripción el dueño del predio dominante, toda vez que se trata de una servidumbre afirmativa, la sentencia que así lo reconoce no infringe las leyes 14 y 15, tit. XXXI, Partida 3.^a, y los artículos 2.º, 13, 23 y 27 de la ley hipotecaria, por negar aquélla al recurrente y dueño del predio sirviente la condición de tercero con respecto al contrato presunto en que se suponga haberse constituido el derecho real, á pesar de no estar consignado en documento alguno ni haberse inscrito ni anotado en el predio dominante ni en el sirviente.

Sentencia de 31 de Mayo de 1890.—Idem.—Como tiene declarado el Tribunal Supremo, los huecos abiertos en pared propia, en correspondencia con suelo y cielo ajenos, son de mera tolerancia, salvo pacto en contrario, y no pueden ganarse por prescripción, sino computando ésta, desde la ejecución de algún acto obstativo que tienda á privar al dueño de la finca á que afecte de la facultad de edificar sobre la misma.

Sentencia de 6 de Junio de 1892.—Azotea ó terrado.—Con objeto de impedir la inspección del fundo inmediato ajeno, dispone el art. 582 del Código civil que no pueden abrirse ventanas con vistas rectas ni balcones ú otros voladizos semejantes sobre la finca del vecino si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad, y que tampoco pue-

(1) Hoy rige el art. 538 del Código, que consigna igual doctrina.

den tenerse vistas de costado ú oblicuas si no hay 60 centímetros de distancia.

Este precepto legal, en el que al prohibirse lo menos se prohíbe lo más, lejos de aplicarse indebidamente, lo está con acierto en la sentencia, toda vez que la casa del demandante, de igual modo que pudiera serlo desde un balcón, se domina y registra fácilmente desde la barandilla construida por los recurrentes en su terrado ó azotea, que por su extensión y por la altura que tiene dicha barandilla equivale á un balcón de grandes dimensiones, por lo cual está comprendida en esta prohibición de la ley.

Son inaplicables al caso del pleito, y no han podido infringirse los artículos 348, 355, 530, 577 y 578 del Código, ya porque el derecho de alzar la pared medianera de que hablan los artículos 577 y 578, no obsta al ejercicio del derecho que también corresponde á la parte activa, como á todo propietario, para oponerse desde luego á lo construido por los recurrentes en la forma en que lo han hecho, ya porque el art. 530 se circunscribe á definir la servidumbre ya porque para alegar como vulnerados el 348 y el 350, se parte del supuesto de que lo ordenado en el 582 no es una limitación establecida por la ley.

No existe la incongruencia á que se refiere el motivo 5.º (artículo 359 de la ley de Enjuiciamiento civil), pues si bien en la demanda se pretendió que la casa del demandante no debía servidumbre de vista á la de los demandados, y que se condenara á éstos á levantar ó retirar dos metros, contados desde la línea exterior de la pared, la barandilla ó antepecho de la azotea, la sentencia, al declarar explícitamente que no se debe, en efecto, aquella servidumbre, resuelve la cuestión fundamental del pleito, y al condenar á los recurrentes á que hagan desaparecer la barandilla, reconoce la libertad que tienen para derribarla, levantarla ó retirarla, según estimen conveniente, siendo éste el objeto de que se reserven expresamente á los litigantes los derechos que les correspondan.

c) LEGISLACIÓN EXTRANJERA

Austria.

Código civil.—Parte legislativa.—Sección primera.—Capítulo VII.

De las servidumbres.

Art. 472. En virtud del derecho de servidumbre, está obligado el propietario, con relación á su casa, á tolerar ó á abstenerse de

hacer algo en provecho de otro. Este es un derecho real que puede ejercitarse contra cualquier poseedor de la cosa sujeta á servidumbre.

Art. 473. Si el derecho de servidumbre estuviere unido á la posesión de un predio para mayor beneficio ó más cómodo uso del mismo, se tendrá una servidumbre predial. En otro caso, la servidumbre será personal.

Art. 474. Las servidumbres prediales suponen dos poseedores de predios, obligado uno, con derecho el otro, de los cuales pertenece al primero el predio sirviente y el predio dominante al otro. El predio dominante está destinado á la economía rural ó á otro uso.

Las servidumbres se dividen, pues, en rústicas y urbanas.

Art. 475. Las servidumbres urbanas son generalmente:

1.º El derecho de poner un piso del edificio propio sobre el edificio ajeno.

2.º De apoyar una viga ó vigueta en el muro de otro.

3.º De abrir una ventana en el muro de otro para tener luz ó vistas.

4.º De construir un voladizo ó una azotea que avance sobre el suelo del vecino.

5.º De hacer pasar el humo por la chimenea del vecino.

6.º De dirigir las canales sobre el predio ajeno.

7.º A verter ó hacer pasar las aguas por el predio contiguo.

Para éstas ó análogas servidumbres urbanas, el poseedor de una casa tiene el derecho de hacer en el predio de su vecino cualquier cosa que por éste deba tolerarse.

Art. 476. En virtud de otras servidumbres urbanas, el poseedor del predio sirviente está obligado á dejar de hacer alguna cosa que de otro modo era dueño de efectuar. Éstas son:

8.º De no dar más elevación á la casa propia.

9.º De no quitarle elevación.

10. De no quitar la luz ni el aire al edificio dominante.

11. De no quitarle las vistas.

12. De no desviar las canales y vertederos de la casa propia por el predio del vecino, á quien pueda ser útil para regar su huerto, llenar su aljibe ó para otro objeto.

Art. 477. Las principales servidumbres rústicas son:

1.º El derecho de pasar á pie, de conducir ganado y de pasar en carro por el predio del otro.

2.º De sacar agua, de dar de deber al ganado mayor, de desviarla ó conducirla.

- 3.º De guardar y llevar á pastar el ganado.
- 4.º Decortar leña, de recoger las ramas secas, de hacer fagunas, de recoger las bellotas y de rastrillar las hojas.
- 5.º El derecho de caza, pesca y de coger pájaros.
- 6.º El de sacar piedras, de extraer arena y fabricar cal.

Art. 478. Las servidumbres personales consisten en el necesario uso de una cosa, en su usufructo y en su habitación.

Art. 479. Puede también ocurrir que las servidumbres prediales por sí mismas sean concedidas á la persona solamente ó que las concesiones que tengan el carácter ordinario de la servidumbre sólo sean precarias.

Art. 480. Fúndase el título de servidumbre en el contrato, en la disposición de última voluntad ó en la sentencia del Juez sobre la partición de un predio común, ó por último, en la prescripción.

Art. 481. El derecho real de servidumbre sobre cosas inmuebles y generalmente sobre aquellos objetos que están inscritos en los registros públicos sólo se adquieren mediante inscripción en los mismos y sobre las demás cosas, por los modos indicados en los artículos 426 y 428 (1).

Art. 482. Las servidumbres concuerdan todas en que, por regla general, el poseedor del predio sirviente no tiene la obligación de hacer alguna cosa sino solamente permitir á otro el ejercicio de un derecho ó de abstenerse de lo que de otra suerte podría hacer como propietario.

Art. 483. Por consiguiente, los gastos para la conservación y reparación de la cosa sirviente deberá abonarlos por regla general el que tiene el derecho de servidumbre.

Pero si el propietario de la cosa serviente hiciere uso de ella, también deberá contribuir proporcionalmente á tales gastos, y sólo con la cesión de la cosa á quien tenga el derecho de servidumbre, cuando éste también disienta, podrá librarse de contribuir á dicho gasto.

Art. 484. El poseedor del predio dominante podrá ejercitar á su conveniencia el propio derecho; pero las servidumbres no deben extenderse, antes bien, deben restringirse á cuanto implica la índole de éstas y el fin para que se constituyeron.

Art. 485. No podrá desunirse arbitrariamente ninguna servidumbre de la cosa sirviente ni transmitirse á otra cosa ó persona. Considérase además toda servidumbre como indivisible, cuando

(1) Refiérense á la adquisición de la propiedad mediante la tradición.

el derecho inherente al predio no puede por aumento, disminución ó partición del mismo, cambiarse ó dividirse.

Art. 486. Un predio puede servir al mismo tiempo á varias personas, cuando con esto no se irroque perjuicio á los derechos anteriores de tercero.

Art. 487. En armonia con estos principios, deberán determinarse las relaciones de derecho en las diferentes clases de servidumbres. El que está obligado á tolerar la carga del edificio contiguo, ó que apoyen la viga de otro en el muro propio, ó á recibir el paso del humo por la chimenea propia, deberá contribuir proporcionalmente á la conservación del muro, de la columna, de la pared ó de la chimenea destinada á ello; pero no podrá pretenderse que refuerce la obra en beneficio del predio dominante, ó que deba restaurar la chimenea del vecino.

Art. 488. La servidumbre de ventana no da otro derecho que á la luz y al aire; el de las vistas necesita especiales concesiones. El que no tenga el derecho de vistas podrá ser obligado á ponerle á la ventana una reja de hierro. Con el derecho de ventana va unida la obligación de tener enrejado ó alambrado el hueco. El que falte á esta obligación será responsable del daño que de ello pudiera resultar.

Art. 489. El que tenga el derecho de desagüe podrá hacer correr libremente ó por medio de canales el agua de lluvia por el tejado de otro; podrá también dar más elevación á su propio tejado, pero deberá disponer las cosas de modo que no haga con esto más gravosa la servidumbre. Tiene asimismo la obligación de quitar á su tiempo las nieves abundantes, y á conservar en buen estado las tarjeas destinadas al desagüe.

Art. 490. El que tenga el derecho de llevar del tejado del vecino el agua de lluvia á su propio predio, deberá costear él solo los gastos de canales, de depósitos destinados á recibir el agua y demás obras necesarias para este fin.

Art. 491. Si para la extracción de aguas fueren necesarias zanjás y canales, el propietario del predio dominante estará obligado á construirlos y á tenerlos bien cubiertos y limpios, para disminuir así la carga del predio sirviente.

Art. 492. En el derecho de pasar á pie se comprende el pasar por un determinado sendero, de hacerse llevar en hombros por el mismo, y dejar llegar á otro hasta el predio dominante. En el derecho de llevar ganado se comprende el uso de los carritos de mano, y en el derecho de pasar con carro el de éste con dos ó más caballerías.

Art. 493. Por el contrario, sin una concesión especial, el derecho de pasar á pie no podrá extenderse al de pasar á caballo ó hacerse llevar por otra caballería; ni el derecho de llevar caballerías al de arrastrar grandes pesos por el predio sirviente; ni el derecho de pasar con carro al de llevar por el predio caballerías sueltas.

Art. 494. A la conservación de caminos, puentes y pasaderas contribuirán proporcionalmente todas las personas ó propietarios de predios á los que corresponda hacer uso de ellos, y, por consiguiente, también el poseedor del predio sirviente contribuirá según el beneficio que pueda él sacar de ello.

Art. 495. El espacio para el ejercicio de estas tres servidumbres deberá ser proporcionado al uso necesario y á las circunstancias del lugar. Si el uso de los caminos ó de los pasos quedase impedido por inundación ó por otro accidente, deberá asignarse otro espacio hasta que vuelva á ponerse en su primitivo estado, si por la Autoridad no se hubiese ya provisto.

Art. 496. Al derecho de sacar agua perteneciente á otro, va unido también el de acceso al lugar donde se halla.

Art. 497. El que tenga el derecho de traer el agua del predio de otro al suyo ó de conducirla del suyo al de otro, podrá además construir por su cuenta los acueductos, canales y esclusas necesarios á este fin. La medida que no deberá excederse en la ejecución de tales obras será determinada por la necesidad del predio dominante.

Art. 498. Si en la adquisición del derecho de pastos no se hubiere determinado la especie y el número de los animales, ni el tiempo y el límite del uso, deberá mantenerse la posesión pacífica de treinta años. En los casos de duda servirán de regla las siguientes prescripciones.

Art. 499. Cuando á ello no se opongan las leyes políticas y los Reglamentos sobre montes, el derecho de pastos se extiende á toda clase de caballerías, ganado mayor y menor, pero no á los cerdos ni á las aves, ni tampoco á las cabras; en los lugares donde haya monte ó arbolado, deberán excluirse siempre de los pastos los ganados inmundos, malsanos y también los ajenos.

Art. 500. Si el número de los animales que se llevaban á pastar se hubiese variado en los últimos treinta años, se tomará el término medio de los tres primeros. Si esto no diese resultado, se tendrá en cuenta, según la equidad, tanto la extensión como la calidad del pasto, y en ningún caso se permitirá al que tenga este derecho mandar á los pastos de otro un número de animales ma-

por del que pueda alimentar el mismo durante un invierno con el pasto recogido del predio dominante. Las crías de los animales no se computarán en el número establecido.

Art. 501. La duración del pasto se determinará, en general, por el uso de cada lugar y no impugnado; mas para el objeto del pasto nunca podrá impedirse ó dificultarse el cultivo, reducido á determinado método por los Reglamentos de policía.

Art. 502. El disfrute del derecho de pasto no se extiende á la percepción de otras utilidades. El que tenga este derecho no podrá segar la hierba ni, por regla general, excluir al propietario del predio del derecho de utilizar el pasto en común; mucho menos podrá perjudicar la dehesa en que se halle el pasto. Si fuera de temer algún daño, estará obligado á hacer guardar su ganado por un pastor.

Art. 503. Los principios hasta aquí establecidos acerca del derecho de pasto se aplicarán también respectivamente al derecho de coger los animales, cortar leña, sacar piedras, y á las demás servidumbres. Si alguno pretendiere que estos derechos están fundados en el de la copropiedad, deberán decidirse las controversias que surjan con este motivo según los principios contenidos en el capítulo de la propiedad en común (1).

.....

Bélgica y Francia.

Código civil.—Libro II.—Título IV.—Artículos 637 al 710.

De las servidumbres.

Art. 637. La servidumbre es una carga impuesta sobre una heredad, para el uso y utilidad de una finca perteneciente á otro propietario.

Art. 638. La servidumbre no establece preeminencia alguna de una heredad sobre otra.

Art. 639. Tiene su origen ó en la situación de los predios, ó en obligaciones impuestas por la ley, ó en contrato hecho entre los propietarios.

(1) El Código austriaco sigue después examinando los derechos de usufructo, uso y habitación, considerándolos, á la manera de nuestra antigua legislación, como servidumbres personales, y no como restricciones del dominio ó derechos reales.

CAPÍTULO PRIMERO

De las servidumbres que tienen su origen en la situación de las fincas.

Art. 640. Los predios inferiores están sujetos á recibir de los más elevados, las aguas que de éstos se derivan, sin que contribuya á ello la mano del hombre. El propietario inferior no puede elevar diques que impidan la corriente ó descenso de las aguas.

El propietario superior no puede ejecutar nada que sea causa del aumento de servidumbre que sufren los predios inferiores.

Art. 641. El que tiene dentro de su propiedad un manantial puede disponer de él según su voluntad, salvo los derechos que el propietario colindante haya podido adquirir por título ó prescripción.

Art. 642. La prescripción en este caso no puede adquirirse sino por el goce no interrumpido de treinta años, á contar desde el momento en que el propietario de la tierra inferior haya hecho y terminado las obras oportunas, destinadas á facilitar la corriente y entrada ó caída del agua en su propiedad.

Art. 643. El propietario del manantial no puede cambiar su curso cuando provee á los habitantes de una municipalidad, ciudad ó aldea el agua que les es necesaria, pero si los habitantes no han adquirido ó prescrito su uso, el propietario puede reclamar una indemnización que se determinará por Peritos.

Art. 644. El propietario de la finca por cuyas márgenes pase agua corriente, que no sea de la que declara dependencia del dominio público el art. 538, en el título de la *distinción de bienes*, puede servirse de ella para regar sus propiedades.

Aquel cuya propiedad atraviere el agua, puede también aprovecharla en el espacio que recorre; pero con la obligación de volverla á su curso natural al salir de su predio.

Art. 645. Si se promueven cuestiones entre los propietarios, á los cuales pueden ser útiles, los Tribunales, al fallar, deben conciliar el interés de la agricultura con el respeto debido á la propiedad, y en todo caso deben observarse los Reglamentos particulares y locales que hagan referencia al curso y uso de las aguas.

Art. 646. Todo propietario puede obligar al dueño colindante al amojonamiento de las propiedades contiguas. Los efectos de la obra se pagarán por mitad.

Art. 647. Todo propietario puede cerrar su heredad, excepto en el caso prescrito en el art. 682.

Art. 648. El propietario que quiere construir la cerca pierde su derecho á los aprovechamientos comunales en proporción del terreno que sustrae.

CAPÍTULO II

De las servidumbres establecidas por la ley.

Art. 649. Las servidumbres establecidas por la ley tienen por objeto la utilidad pública ó comunal ó la utilidad de los particulares.

Art. 650. Las que se establezcan con motivo de la utilidad pública ó comunal tienen por objeto la senda á orilla de los ríos navegables, la construcción ó reparación de los caminos y otras obras públicas ó comunales.

Todo lo que se refiere á esta clase de servidumbres está determinado por leyes y Reglamentos particulares.

Art. 651. La ley somete á los propietarios á diferentes obligaciones el uno respecto del otro, é independientes de todo contrato.

Art. 652. Parte de estas obligaciones están reglamentadas en las leyes de Policía rural; otras son relativas al muro y zanja medianeros, al caso en que haya que construir contramuro, á las vistas sobre la propiedad del vecino ó las vertientes de los tejados ó techos, y al derecho de paso.

Sección primera.

De la pared y zanja medianeras.

Art. 653. En las ciudades y en los campos, toda pared que sirva de separación entre edificios y en toda su medianería ó entre patios y jardines, y aun entre cercados en los campos, se presume medianería, si no hay título ni señas que pruebe lo contrario.

Art. 654. Hay señal de no existir la medianería cuando lo más alto de la pared está derecho y á plomo sobre la superficie exterior de uno de los lados y presenta por el otro un plano inclinado.

Existe también cuando en uno solo de los lados aparece albar-

dilla ó cornisa y repisas de piedra que se hubiesen hecho al edificar la pared.

En este caso, se considera el muro de la propiedad exclusiva del dueño del lado de cuya finca estén las vertientes, ó las cornisas y repisas de piedra.

Art. 655. La reparación y construcción de la pared medianera, son de cuenta de todos aquellos que tengan derecho á la misma y proporcionalmente al derecho de cada uno.

Art. 656. Sin embargo, todo copropietario de una pared medianera puede excusarse de contribuir á los gastos de reparación, abandonando el derecho de medianería, siempre que el mismo medianero no sostenga un edificio de su propiedad.

Art. 657. Todo copropietario puede apoyar sus construcciones en el muro medianero, haciendo descansar en él tirantes y carreteras en todo el grueso de la pared, dejando un espacio de 50 milímetros próximamente, sin perjuicio del derecho que tiene el dueño colindante de reducir desvastando el tirante hasta la mitad de la pared, en el caso en que el mismo quiera fijar las vigas en el mismo sitio ó hacer en él una chimenea.

Art. 658. Todo copropietario puede hacer elevar la pared medianera; pero debe pagar él solo los gastos que aquella obra ocasione, los de los reparos de conservación de ésta y además indemnizar, según su valor, por el mayor peso que ocasione la mayor altura.

Art. 659. Si el muro medianero no se encuentra en estado de soportar la elevación, el que desee hacer la obra debe construir aquél de nuevo y por completo á su costa, y el exceso que haya de darse al espesor debe tomarse de su lado.

Art. 660. El dueño colindante que no haya contribuido á la mayor altura, puede adquirir la medianería de ella, pagando la mitad de su coste, y el valor de la mitad del suelo tomado para el exceso de espesor.

Art. 661. Todo propietario cuya casa esté contigua á la pared tiene también la facultad de hacerla medianera en todo ó en parte, reembolsando al dueño del muro la mitad de su valor ó la mitad de lo que importe la porción que se desee convertir en medianería, y la mitad del valor del suelo sobre el que está edificada la pared.

Art. 662. Ninguno de los dueños confinantes puede hacer excavaciones en el fondo de la pared medianera, ni apoyar en ella obra alguna, sin el consentimiento del otro, ó sin hacer, vista su negativa, determinar por Peritos los medios necesarios para que la nueva obra no perjudique los derechos del colindante.

Art. 663. Cada uno puede obligar á su vecino, en las ciudades y barrios, á contribuir á las construcciones y reparaciones de las cercas que separan sus casas, patios y jardines que hubiese dentro de aquéllas; la altura de la cerca ó pared se fijará conforme á los Reglamentos particulares ó á los usos constantes y admitidos, y en defecto de usos ó Reglamentos, toda pared de separación entre dos fincas vecinas que en lo futuro se construya ó restablezca, debe tener por lo menos treinta y dos decímetros de altura, comprendiendo el caballete, en las ciudades de cincuenta mil almas arriba, y veintiséis de ancho en las demás.

Art. 664. Cuando los diferentes pisos de una casa pertenecen á diversos propietarios, si los títulos de propiedad no regulan la forma en que hayan de hacerse las reparaciones y construcciones, deben hacerse en la siguiente forma: las paredes maestras y el techo son de cuenta de todos los propietarios, cada uno en proporción de la parte que tenga. El propietario de cada piso debe hacer el suelo correspondiente al suyo.

La escalera que conduce desde la planta baja al primer piso es de cuenta del dueño de éste; el trozo que media entre el primero y segundo, corresponde al propietario del último, y así sucesivamente.

Art. 665. Cuando se reedifique una pared medianera ó una casa, las servidumbres activas y pasivas se continuarán respecto del nuevo muro ó de la nueva casa sin que puedan aumentarse, y con tal de que la obra se haga antes que haya podido adquirirse prescripción.

Art. 666. Las zanjas que haya entre dos predios se suponen medianeras, siempre que no haya título ó señal en contrario.

Art. 667. Se considerará señal de no existir la medianería cuando la tierra extraída lo es sólo y está arrojada de uno de los lados de la zanja.

Art. 668. Se considerará dueño de la zanja el propietario en cuya finca se haya echado la tierra extraída.

Art. 669. La conservación de la zanja medianera se hará á expensas de los dos dueños.

Art. 670. Se reputa medianero el soto ó vallado que separa dos fincas, á no ser que una sola de ellas se encuentre en disposición de estar cercada, ó que haya título ó posesión bastante en contrario.

Art. 671. No está permitido plantar árboles grandes sino á la distancia prescrita por las reglas vigentes á la sazón ó por los usos constantes y admitidos; y á falta de unos y de otros, podrá

hacerse la plantación únicamente á la distancia de dos metros de la línea divisoria de las dos fincas para los árboles grandes y á la distancia de medio metro para los más pequeños y setos vivos.

Art. 672. El dueño colindante puede exigir que se arranquen árboles y setos plantados á menor distancia. La persona sobre cuya propiedad caigan las ramas de los árboles del predio contiguo puede obligar á su dueño á cortarlas. Si son las raíces que penetran en su propiedad, puede él mismo cortarlas.

Art. 673. Los árboles que se encuentren en el vallado intermedio son medianeros como éste, y cada uno de los propietarios tiene derecho á cortarlos.

Sección segunda.

De la distancia y obras intermedias exigidas para determinadas construcciones.

Art. 674. El que haga excavar un pozo ó una zanja para su servicio cerca de una pared, sea ó no medianera.

El que en el mismo sitio se proponga construir chimenea, horno, fogón ó fragua; construir al lado un establo ó establecer un almacén de sal ó montón de materias corrosivas está obligado á guardar la distancia prescrita por los Reglamentos y usos particulares que haya acerca de estos objetos, ó á hacer las obras prevenidas en los mismos Reglamentos y usos á fin de evitar perjuicios al colindante.

Sección tercera.

De las vistas sobre la propiedad del dueño colindante.

Art. 675. Ninguno de los propietarios contiguos puede, sin consentimiento del otro, abrir en la pared medianera ninguna ventana ó abertura de cualquiera clase que sea.

Art. 676. El propietario de una pared no medianera, pero contigua de una manera inmediata á la propiedad de otro, puede practicar en ella claraboyas ó ventanas con alambreras ó vidrieras que no se abran. Estas ventanas deben estar provistas de enrejado cuyas mallas tengan á lo más un decímetro.

Art. 677. Estas ventanas no pueden abrirse sino á 26 centímetros por cima del piso al que se quiere dar luz, si es el cuarto bajo, y á 19 decímetros más altas que el suelo de cada uno de ellos en los pisos superiores.

Art. 678. No pueden abrirse ni ventanas para asomarse, balcones ó construcciones semejantes sobre la propiedad cerrada ó

no del dueño contiguo, si no hay 19 decímetros de distancia entre la pared en que se practican y la mencionada finca.

Art. 679. No se pueden tener vistas de lado ni oblicuas sobre propiedades contiguas, á no ser á seis decímetros de distancia.

Art. 680. La distancia de que se ha hablado en los dos artículos precedentes se cuenta desde la superficie exterior de la pared en que se hace la abertura, y si hay balcones ó voladizos semejantes, desde su línea exterior hasta la línea de separación de las dos propiedades.

Sección cuarta.

De las vertientes de los tejados.

Art. 681. Todo propietario debe construir los techos de modo que las aguas pluviales viertan á su propiedad ó á la vía pública, no pudiendo arrojarlas á la propiedad vecina.

Sección quinta.

Del derecho de paso.

Art. 682. El propietario cuyas fincas estén enclavadas dentro de otras y no tengan ninguna salida á la vía pública, puede reclamar un paso á través de los predios contiguos para la explotación de su propiedad, con la obligación de satisfacer indemnización proporcionada al daño que ocasiona.

Art. 683. El paso debe tomarse por lo regular del lado que sea más corto el trayecto á la vía pública.

Art. 684. Sin embargo, debe fijarse en el sitio menos perjudicial para el propietario de la finca que haya de gravarse.

Art. 685. La acción de indemnización en el caso previsto por el art. 682 es prescriptible; y el paso debe continuar aunque no sea ya admisible dicha acción.

CAPÍTULO III

De las servidumbres derivadas del hecho del hombre.

Sección primera.

De las diversas especies de servidumbres que pueden establecerse sobre los bienes.

Art. 686. Es lícito á los propietarios establecer sobre sus fincas ó en favor de las mismas, las servidumbres que tengan por conveniente siempre que el gravamen no se imponga á la persona ni en

favor de ella, sino solamente en una finca con relación á otra y con tal de que estas cargas no contengan nada contrario al orden público.

El uso y extensión de las servidumbres establecidas en esta forma, se determinan por el título de su constitución, y en defecto de éste por las reglas siguientes.

Art. 687. Las servidumbres se constituyen, ó en beneficio de un edificio ó de una tierra.

Las pertenecientes al primer grupo se llaman urbanas, ya estén situados los edificios en poblado ó en el campo. Las del segundo grupo se llaman rurales.

Art. 688. Las servidumbres son continuas ó discontinuas. Las primeras son ó pueden ser continuas, sin necesidad de los actos inmediatos del hombre, como las conducciones de aguas, vertientes, vistas, y otras de esta especie.

Las servidumbres discontinuas son aquellas que necesitan la intervención ó el hecho inmediato, actual del hombre para realizarse, tales como los derechos de paso, pasto, extraer aguas de pozo y otras semejantes.

Art. 689. Las servidumbres son aparentes ó no aparentes.

Son aparentes las que se anuncian desde luego por las obras exteriores, como una puerta, una ventana ó un acueducto.

Las servidumbres no aparentes son las que no presentan signo exterior de existencia, por ejemplo, la prohibición de edificar en un solar ó de limitar la construcción á altura determinada.

Sección segunda.

Modo de establecer las servidumbres.

Art. 690. Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por título ó por la posesión de treinta años.

Art. 691. Las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean ó no manifiestas, no pueden constituirse sino en virtud de título.

La posesión, aunque sea inmemorial, no basta para establecerlas, sin que, sin embargo, puedan impugnarse las servidumbres ya adquiridas por la posesión en los países en que pudieran adquirirse de esta manera.

Art. 692. El destino que á sus fincas dé el padre de familia equivale á un título, respecto de las servidumbres continuas y aparentes.

Art. 693. Se entiende que se ha realizado el caso previsto en el artículo anterior, cuando se haya probado que los dos predios, ya divididos ó separados, han pertenecido al mismo propietario por el cual se han puesto las cosas en el estado del que la servidumbre se deriva.

Art. 694. Si el propietario de las dos heredades, entre las cuales existe una señal aparente de servidumbre, dispone de una de ellas sin que el contrato contenga ninguna cláusula relativa á la servidumbre, continuará ésta existiendo en favor ó en perjuicio de la finca vendida.

Art. 695. El título constitutivo de la servidumbre, respecto de aquellas que no pueden adquirirse por prescripción, no puede ser reemplazado sino por otro título en que el dueño del predio sirviente reconozca la servidumbre.

Art. 696. Cuando se constituye una servidumbre se considera acordado todo cuanto sea necesario para usar de ella. Así la servidumbre de extraer aguas de la fuente de otro, tiene necesariamente derecho á la servidumbre de paso.

Sección tercera.

De los derechos del propietario del predio dominante.

Art. 697. El que tiene derecho á una servidumbre lo tiene también para hacer todas las obras necesarias para su uso y conservación.

Art. 698. Estas obras se ejecutarán á su vista y no á la del dueño del predio sirviente, á no ser que establezca lo contrario el título de la constitución de la servidumbre.

Art. 699. Aun en el caso en que el propietario de la finca sirviente esté obligado por el título originario de la servidumbre á hacer á su costa las obras necesarias para el uso ó la conservación de la servidumbre, puede siempre librarse de aquella carga abandonando el predio sirviente al dueño del dominante.

Art. 700. Si la finca en cuyo favor se ha establecido llega á dividirse, queda la servidumbre en cada una de las dos posesiones, pero sin que se aumente por esto el gravamen al predio sirviente.

Así es que si se trata de un derecho de paso, todos los copropietarios estarán obligados á ejercitarlo por una misma parte.

Art. 701. El dueño de la finca sirviente nada puede hacer que

se dirija á disminuir el uso de la servidumbre ó á hacerlo más incómodo.

Por lo tanto, no podrán mudar los sitios ni trasladar el ejercicio de la servidumbre á otro paraje diferente del que se fijó al principio.

Pero si esta designación primitiva hubiese llegado á ser más gravosa al dueño del predio sirviente ó si impidiera hacer en ella reparos de grande utilidad, podrá ofrecer al propietario de la otra finca un sitio igualmente cómodo para el ejercicio de sus derechos y éste no podrá rehusarlo.

Art. 702. El que tiene derecho de servidumbre no puede por su parte usar de él sino conforme al contenido de la escritura, sin poder hacer, ni en la finca sirviente, ni en aquella á cuyo favor está la servidumbre, mudanza alguna que agrave la situación del primero.

Sección cuarta.

Del modo de extinguirse las servidumbres.

Art. 703. Cesan las servidumbres cuando las cosas se ponen en tal estado que ya no puede usarse de ellas.

Art. 704. Reviven si las cosas se restablecen de modo que se pueda usar de las servidumbres, á no ser que haya pasado el tiempo bastante para hacer presumir la extinción de este derecho, según se dice en el art. 707.

Art. 705. Toda servidumbre se extingue cuando la finca á que se debe y la que la debe se tienen en una misma persona.

Art. 706. Se extingue la servidumbre por el no uso en el espacio de treinta años.

Art. 707. Los treinta años comienzan á correr, según las diversas especies de servidumbres, ó desde el día en que se dejó de usar de ellas, cuando se trata de las discontinuas, ó desde el en que se ejecutó algún acto contrario cuando se trata de las continuas.

Art. 708. El modo de la servidumbre puede prescribirse como la misma servidumbre y de la misma manera.

Art. 709. Si la heredad en cuyo favor está la servidumbre pertenece á muchos *pro indiviso*, el uso de ellos impide la prescripción con respecto á los demás.

Art. 710. Si entre los copropietarios se halla alguno contra quien no pudo correr la prescripción, tal como un menor, éste habrá conservado el derecho de los demás.

Guatemala y Méjico (1).

Libro segundo, título XIII, artículos 1.189 á 1.308 de Guatemala.—Libro segundo, título VI, artículos 1.043 á 1.164 del de Méjico.

TÍTULO XIII

De las servidumbres.

Art. 1.189—1.043. 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. 1.190—1.044. 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 el acto en que se constituyó la servidumbre.

Art. 1.191—1.045. 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. 1.192—1.046. Las servidumbres son continuas ó discontinuas, aparentes ó no aparentes.

Art. 1.193—1.047. Son continuas aquellas cuyo uso es ó puede ser incesante, sin intervención de ningún hecho del hombre, como son las servidumbres de luces y otras de la misma especie.

Art. 1.194—1.048. Son discontinuas aquellas cuyo uso necesita algún hecho actual del hombre, como son la de senda, carril y otros de la misma especie.

Art. 1.195—1.049. 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. 1.196—1.050. Son no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia, como el gravamen de no edificar en

(1) Para evitar la repetición de los nombres de los Códigos á los cuales se refiere el presente texto, se advierte que el primero del articulado se refiere al Código de Guatemala y el siguiente al de Méjico.

cierto lugar, el de no levantar un edificio sino á una altura determinada y otros semejantes.

Art. 1.197—1.051. Las servidumbres son inseparables de la finca á que activa ó pasivamente pertenecen.

Art. 1.198—1.052. 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. 1.199—1.053. 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 ag. avándola de otra manera.

Art. 1.200—1.054 y 1.055. 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.

Todo propietario tiene obligación 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.

§ I.—*De las servidumbres legales en general.*

Art. 1.201—1.056. 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. 1.202—1.057. Lo dispuesto en el párrafo 10 de este mismo título, con excepción de los artículos 1.291 y 1.294 (1), es aplicable á las servidumbres legales en todos los casos en que, respecto de ellas, no esté establecido algún precepto especial.

§ II.—*De la servidumbre legal de aguas.*

Art. 1.203—1.058. Los predios inferiores están sujetos á recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, caen de los superiores, así como la piedra y tierra que arrastran en su curso.

Art. 1.204.—1.059. Ni el dueño del predio inferior puede hacer

(1) Artículos 1.146 y 1.149 del Código de Méjico.

obras que impidan dichas servidumbres, ni el del superior obras que la agraven.

Art. 1.205—1.060. 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 inmediatamente (1) expuestos á experimentar daño, á menos que las leyes especiales de policia le impongan la obligación de hacer las obras.

Art. 1.206—1.061. 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. 1.207—1.062. 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 expertos (2). Los que por su culpa hubieren ocasionado el daño serán responsables de los gastos.

Art. 1.208—1.063. El dueño del predio en que hay una fuente natural, ó que ha hecho construir un pozo flotante, algibe ó presa para detener las aguas pluviales de su propio fundo, puede usar y disponer de su agua libremente.

Art. 1.209—1.064. 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 transcurso de cinco años, que se contarán desde que el dueño de dicho predio haya construido obras destinadas á facilitar la caída ó el curso de las aguas.

Art. 1.210—1.065. Lo dispuesto en el artículo anterior no priva al dueño de la fuente, algibe ó presa, de la facultad de sacar todo el aprovechamiento posible de sus aguas, dentro de los límites de su propiedad.

Art. 1.211—1.066. 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 establezca en las leyes especiales sobre bienes de propiedad pública. El ejercicio de la propiedad en las aguas está sujeto á lo que se dispone en los artículos siguientes.

(1) Inminentemente dice el de Méjico.

(2) Peritos en el de Méjico.

Art. 1.212—1.067. Nadie puede usar del agua de los ríos de modo que perjudique la navegación, ni hacer en ellos 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.

Art. 1.213—1.068. En iguales términos queda prohibido impedir ó embarazar el uso de las riberas en cuanto fuere necesario para los mismos fines.

Art. 1.214—1.069. El propietario del agua, sea cual fuere su título, no podrá impedir el uso de la que fuere necesaria para el abasto de las personas ó ganados de una 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 la indemnización, salvo que los habitantes hubiesen adquirido el uso del agua por prescripción ó por título legal.

Art. 1.215—1.070. Las disposiciones de este Código acerca de las servidumbres de aguas no innovan de modo alguno los derechos adquiridos legalmente hasta ahora sobre ellas.

Art. 1.216—1.071. 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. 1.217—1.072. Si alguno hiciere pozo en su propiedad, aunque por esto disminuya el agua en fundo ajeno, no está obligado á indemnizar.

Art. 1.218—1.073. 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. 1.219—1.074. Se exceptúan de la servidumbre que establece el artículo anterior los edificios, sus patios, jardines y demás dependencias.

Art. 1.220—1.075. El que haya de usar el derecho de hacer pasar aguas, de que trata el art. 1.218 (1), está obligado á construir el canal necesario en los predios intermedios, aunque haya en ellos canales para el uso de otras aguas.

Art. 1.221—1.076. 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 aquél, con tal de que no cause perjuicio al reclamante.

(1) 1.073 del mejicano.

Art. 1.222—1.077. 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. 1.223—1.078. En el caso del art. 1.218, 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. 1.224—1.079. 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 el tránsito se impida, estreche ni deteriore el camino, ni se embarace ó estorbe el curso del río ó torrente.

Art. 1.225—1.080. El que sin dicho permiso previo pasase el agua ó la derramase sobre el camino, quedará obligado 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. 1.226—1.081. El que pretenda usar del derecho consignado en el art 1.218, debe previamente:

1.º Justificar que puede disponer del agua que pretende conducir.

2.º Acreditar que el paso que solicita es el más conveniente y el menos oneroso para tercero.

3.º Pagar el valor del terreno que ha de ocupar el canal, según estimación de expertos, y un 10 por 100 más.

4.º 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. 1.227—1.082. En el caso á que se refiere la disposición del artículo anterior, 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 ocasione el paso que se le concede.

Art. 1.228—1.083. La cantidad de agua que puede hacerse pasar por un acueducto establecido en predio ajeno, no tendrá otra limitación que lo que resulte de la capacidad que por las dimensiones convenidas se haya fijado al mismo acueducto.

Art. 1.229—1.084. Si el que disfruta del acueducto necesitase

ampliario, deberá costear las obras necesarias y pagar el terreno que nuevamente ocupe y los daños que cause, conforme á lo dispuesto en los números 3.º y 4.º del art. 1.226 (1).

Art. 1.230—1.065. La servidumbre legal establecida por el artículo 1.218 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, observándose respecto de ella lo dispuesto en los artículos 1.238 y 1.243 (2).

Art. 1.231—1.086. 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. 1.232—1.087. Las concesiones de aguas que se hicieren por Autoridad competente, se presume que son otorgadas sin perjuicio de otros derechos anteriormente adquiridos.

Art. 1.233—1.088. 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. 1.234—1.089. Si los que se aprovecharen fueren varios, la obligación recaerá sobre todos, á proporción de su aprovechamiento, si no hubiere disposición ó convenio en contrario.

Art. 1.235—1.090. Lo dispuesto en los dos artículos anteriores comprende la limpia, construcciones y reparaciones para que el curso del agua no se interrumpa.

§ III.—*De la servidumbre legal de paso.*

Art. 1.236—1.091. 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 aquélla, por las heredades vecinas, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen.

Art. 1.237—1.092. La acción para reclamar esta indemnización es prescriptible; pero aunque prescriba, no cesa por este motivo el paso obtenido.

Art. 1.238—1.093. El dueño del predio sirviente tiene el dere-

(1) 1.081 del de Méjico.

(2) 1.093 al 1.098 de idem.

cho de señalar el lugar donde ha de constituirse la servidumbre de paso.

Art. 1.239—1.094. Si el Juez califica el lugar señalado de impracticable ó de muy gravoso al predio dominante, el dueño del sirviente debe señalar otro.

Art. 1.240—1.095. 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. 1.241—1.096. 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 por dos predios, el Juez designará cuál de éstos ha de dar el paso.

Art. 1.242—1.097. 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. 1.243—1.098. 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.

Art. 1.244—1.099. Todo propietario tiene derecho de pedir al que lo sea de las heredades contiguas, el apeo, deslinde ó amojonamiento de las que respectivamente le pertenecen, si antes no se ha hecho el deslinde ó si se ha borrado el lindero por el tiempo.

Art. 1.245—1.100. Los gastos del apeo se harán á prorrata por el que los promueva y los propietarios colindantes; pero el Juez podrá á su arbitrio eximir de la obligación de contribuir á los gastos á los colindantes que sean notoriamente pobres.

§ IV.—*De la servidumbre legal de medianería.*

Art. 1.246—1.101. Cuando hay constancia que demuestre quién fabricó la parte que divide los predios, el que la costeó es dueño exclusivo de ella; si consta que se fabricó por los colindantes, ó no consta quién la fabricó, es medianera.

Art. 1.247—1.102. Se presume la medianería mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario:

1.º En las paredes divisorias de los edificios contiguos hasta el punto común de elevación.

2.º En las paredes divisorias de los jardines ó canales situados en poblado ó en el campo.

3.º En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los pre-

dios rústicos. Si las construcciones no tienen una misma altura, sólo hay presunción de medianería hasta la altura de las construcciones menos elevadas.

Art. 1.248—1.103. Hay signo contrario á la medianería:

1.º Cuando hay ventanas ó huecos abiertos en las paredes divisorias de los edificios.

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

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

4.º Cuando la pared entre patios, jardines y otras heredades está contruida de modo que la albardilla cae hacia una sola de las propiedades.

5.º Cuando la pared divisoria, contruida de mamposteria, 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.

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

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

8.º Cuando la cerca que cierra completamente una heredad es de distinta especie de la que tiene la vecina en sus lados contiguos á la primera.

Art. 1.249—1.104. 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 (1).

Art. 1.250—1.105. Las zanjás ó acequias abiertas en las heredades se presumen también medianeras, si no hay título ó signo que demuestre lo contrario.

Art. 1.251—1.106. Hay signo contrario á la medianería cuando la tierra ó broza sacada de la zanja ó acequia para abrirla ó limpiarla se halla 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. 1.252—1.107. La presunción que establece el artículo anterior cesa cuando la inclinación del terreno obliga á echar la tierra de un solo lado.

(1) Que tiene á su favor estos signos exteriores, añade el de Méjico.

Art. 1.253—1.108. 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, se deterioraren, deben reponerlos, pagando los daños ó perjuicios que se hubieren causado.

Art. 1.254—1.109. 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. 1.255—1.110. El propietario que quiera libertarse de las obligaciones que impone el artículo anterior, podrá hacerlo renunciando la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un edificio suyo.

Art. 1.256—1.111. 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 imponen los artículos 1.253 y 1.254 (1).

Art. 1.257—1.112. 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. 1.258—1.113. Todo propietario puede alzar la pared medianera haciéndolo á sus expensas, indemnizando de los perjuicios que se ocasionen por la obra, aunque sean temporales.

Art. 1.259—1.114. Serán igualmente de su cuenta todas las obras de conservación de la pared en la parte que ésta haya aumentado en altura ó espesor, y las que en la parte medianera sean necesarias, siempre que el deterioro provenga de la mayor altura ó espesor que se haya dado á la pared.

Art. 1.260—1.115. 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 darle de su suelo.

Art. 1.261—1.116. En los casos señalados por los artículos 1.258 y 1.260 (2), la pared continuará medianera hasta la altura en que lo era antiguamente, aun cuando haya sido edificada de nuevo á

(1) 1.108 y 1.109 del de Méjico.

(2) 1.112 y 1.115 del segundo.

expensas de uno solo; y desde el punto donde conservó la mayor altura es propia exclusivamente del que la edificó.

Art. 1.262—1.117. Los demás propietarios que no hayan contribuido á dar más 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 terreno sobre que se hubiere dado mayor espesor.

Art. 1.263—1.118. 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.

Art. 1.264—1.119. En caso de resistencia por parte de los propietarios, se arreglarán por medio de expertos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquéllos.

Art. 1.265—1.120. 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:

1.^a 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.

2.^a Cada propietario costeará el suelo de su piso.

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

4.^a 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.

§ V.—*De la distancia que se requiere para ciertas construcciones y plantaciones.*

Art. 1.266—1.121. 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. 1.267—1.122. 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. 1.268—1.123. Nadie puede construir cerca de una pared ajena ó medianera, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor ni 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. 1.269—1.124. 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 de árboles pequeños.

Art. 1.270—1.125. 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. 1.271—1.126. Si las ramas de algunos árboles se extienden sobre alguna heredad, jardines ó patios vecinos, el dueño de éstas 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 extendiesen 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. 1.272—1.127. Los árboles existentes en cerca medianera son también 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.

§ VI.—*De las luces y vistas que, conforme á la ley, puedan tenerse en la propiedad del vecino.*

Art. 1.273—1.128. Ningún medianero puede, sin consentimiento del otro, abrir ventana ni hueco alguno en pared medianera.

Art. 1.274—1.129. El dueño de una pared no medianera contigua á finca ajena puede abrir en ella ventanas ó huecos para recibir las 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. 1.275—1.130. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, el dueño de la finca ó propiedad contigua á la pared en que estuviesen abiertas 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 lado cubra los huecos ó ventanas.

Art. 1.276—1.131. No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones ni otros semejantes voladizos sobre la propiedad del vecino, prolongándolos más allá del límite que separa las heredas. Tampoco pueden tenerse vistas de costado ú oblicuas sobre la misma propiedad si no hay seis decímetros de distancia.

Art. 1.277—1.132. La distancia de que habla el artículo anterior se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

§ VII.—*De la servidumbre legal de desagüe.*

Art. 1.278—1.133. 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.

Art. 1.279—1.134. Cuando un predio rústico ó urbano se encuentre enclavado entre otros, de manera que no tenga comunicación directa con algún camino, canal ó calle pública, estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos á permitir entre éstos el desagüe del central. Las dimensiones y dirección del conducto de desagüe se fijarán por el Juez, previo informe de expertos y audiencia de los interesados, observándose, en cuanto fuere posible, las reglas dadas para la servidumbre de paso.

§ VIII.—*De las servidumbres voluntarias en general.*

Art. 1.280—1.135. 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. 1.281—1.136. 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. 1.282—1.137. Si fueren varios los propietarios de un pre-

dio, no se podrá imponer servidumbre sino con consentimiento de todos.

Art. 1.283—1.138. Si siendo varios los propietarios, uno solo de ellos adquiere la 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.

§ IX.—*Cómo se adquieren las servidumbres voluntarias.*

Art. 1.284—1.139. Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquier título legal, incluso la prescripción.

Art. 1.285—1.140. Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean ó no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción, sino por otro título legal.

Art. 1.286—1.141. 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. 1.287—1.142. 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. 1.288—1.143. 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. 1.289—1.144. Al constituirse una servidumbre se entienden concedidos todos los medios necesarios para su uso; y extinguida aquélla, cesan también estos derechos accesorios.

Art. 1.290—1.145. Lo dispuesto en la parte final del artículo anterior no comprende aquellos medios que se han obtenido por un título independiente de la servidumbre.

§ X.—*Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios entre los que está constituida alguna servidumbre voluntaria.*

Art. 1.291—1.146. 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. 1.292—1.147. El dueño del predio dominante puede hacer, á su costa, todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre.

Art. 1.293—1.148. Está obligado también á hacer á su costa las obras 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. 1.294—1.149. 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. 1.295—1.150. El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno la servidumbre constituida sobre aquél.

Art. 1.296—1.151. El dueño del predio sirviente, si el lugar primitivamente destinado 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. 1.297—1.152. 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. 1.298—1.153. Si de la conservación de dichas obras se siguiese algún perjuicio al predio dominante, el dueño del sirviente estará obligado á restablecer las cosas á su antiguo estado y á indemnizar de los daños y perjuicios.

Art. 1.299—1.154. Si el dueño del predio dominante se opone á las obras de que trata el art. 1.297 (1), el Juez decidirá, previo informe de expertos ó peritos.

Art. 1.300—1.155. 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. 1.301—1.156. Si el predio dominante se dividiese entre diversos propietarios, la servidumbre quedará á favor de todos y cada uno, sin que pueda alterarse la forma de ella en perjuicio del

(1) 1.152 del mejicano.

sirviente. Mas si la servidumbre estaba establecida á favor de una de las partes del dominante, sólo el dueño de esta parte podrá continuar disfrutándola.

§ XI.—*De la extinción de las servidumbres voluntarias y legales.*

Art. 1.302—1.157. Las servidumbres voluntarias se extinguen:

1.º Por reunirse en una misma persona la propiedad de ambos predios, dominante y sirviente; y no se restablecen por una nueva separación, salvo lo dispuesto en el art. 1.288 (1); 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.

2.º Por el no uso.

Cuando la servidumbre fuere continua 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.

Cuando fuere discontinua ó no aparente, por el no uso de diez años, si hubiera buena fe, y de doce 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.

3.º 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 vuelven á su estado, de manera que pueda usarse de la servidumbre, se restablecerá ésta, á no ser que desde el día que pudo volverse á usar haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción.

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

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

Art. 1.303—1.158. El modo de usar la servidumbre puede prescribirse en el tiempo y de la manera que la servidumbre misma.

(1) 1.143 del de Méjico.

Art. 1.304—1.159. Si el predio dominante pertenece á varios dueños proindiviso, el uso de uno de ellos aprovecha á los demás para impedir la prescripción.

Art. 1.305—1.160. Si entre los propietarios hubiere alguno contra quien, por leyes especiales, no puede correr la prescripción, ésta correrá contra los demás.

Art. 1.306—1.161. 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 aquéllas, otra servidumbre de la misma naturaleza por distinto lugar.

Art. 1.307—1.162. La servidumbre legal de luces y vistas puede perderse por el no uso, en los términos que establece la fracción 2.^a del art. 1.302 (1), con las distinciones siguientes:

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

3.^a Si la ventana ó hueco han sido cubiertos por el dueño del predio sirviente, en virtud del derecho que le concede el artículo 1.275 (2), puede el dueño del dominante abrir la ventana por otro lugar que esté libre; y si destruye la obra que obstruía la primera ventana, recobra desde luego el uso de ella.

Art. 1.308—1.163. El dueño de un predio sujeto á una servidumbre legal puede, por medio de convenio, librarse de ella, con las restricciones siguientes:

1.^a Si la servidumbre está constituida á favor de 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 hayan renunciado á dicha servidumbre.

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

3.^a 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 el predio que antes era sirviente, y viceversa.

(1) 1.157 de Méjico.

(2) 1.130 de ídem.

4.^a 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.

5.^a La renuncia de la servidumbre legal de desagüe sólo será válida cuando no se oponga á los Reglamentos de Policía.

Italia.

Código civil.—Libro segundo.—Título III.—Capítulo II.—*De las servidumbres prediales.*

Art. 531. La servidumbre predial consiste en la carga impuesta sobre un predio para el uso y utilidad de una finca correspondiente á otro propietario.

Art. 532. La servidumbre predial se establece por la ley ó por el hecho del hombre.

Sección primera.

Dé las servidumbres que la ley establece.

Art. 533. Las servidumbres establecidas por la ley tienen por objeto la utilidad pública ó privada.

Art. 534. Las servidumbres establecidas para la utilidad pública tienen por objeto las corrientes de agua, las veredas á lo largo de los ríos y canales navegables ó fáciles para el transporte, la construcción ó reparo de caminos y demás obras públicas.

Todo lo concerniente á esta clase de servidumbres se determina por leyes y reglamentos especiales.

Art. 535. Las servidumbres que la ley supone por causa de utilidad privada se determinan por leyes y reglamentos sobre policía rural y por las disposiciones de la presente sección.

§ I.—*De las servidumbres que se derivan de la situación de los lugares.*

Art. 536. Los predios inferiores están sujetos á recibir las aguas que naturalmente caen de los más altos, sin que para esto haya contribuido la mano del hombre.

El propietario del predio inferior no puede, de ningún modo, impedir este desagüe.

El propietario del predio superior no puede hacer nada que aumente la servidumbre del predio inferior.

Art. 537. Si las riberas ó diques que estuviesen en un predio y sirviesen para retener las aguas fuesen destruidos ó derribados, ó se tratase de obras defensivas que fuesen necesarias por la variación de la corriente de las aguas, y el propietario del predio no quisiera hacer los reparos, restablecerlas ni construirlas, los propietarios que experimenten los perjuicios ó estuviesen en grave riesgo de experimentarlos, pueden hacer, á su costa, las construcciones necesarias. Deben ejecutarse siempre los trabajos de manera que el propietario del predio no sufra ningún perjuicio, previa la autorización judicial después de oídos los interesados y observándose los reglamentos particulares de aguas.

Art. 538. Lo mismo tiene lugar cuando se trate de quitar un obstáculo formado por materias depositadas en un predio, ó en un foso, arroyo, sumidero ú otro lecho de modo que las aguas causen ó puedan causar daño al predio vecino.

Art. 539. Todos los propietarios á quienes sea útil la conservación de las riberas y diques ó la remoción de los escombros enunciados en los artículos precedentes, pueden ser llamados y obligados á contribuir á un gasto proporcional al beneficio que cada uno deduzca, salvo en todos los casos, de acción de perjuicios é indemnización contra el que haya dado lugar á la destrucción de los diques ó á la formación de dichos obstáculos.

Art. 540. El que tiene un manantial en su predio, puede usar de él á voluntad sin perjuicio del derecho que haya adquirido el propietario de un predio inferior en virtud de un título ó prescripción.

Art. 541. En este caso, la prescripción no se adquiere sino por una posesión continua durante treinta años, á contar desde el día en que el propietario del predio inferior haya hecho ó terminado sobre la finca superior obras visibles y permanentes destinadas á facilitar el declive y curso de las aguas sobre su predio y que hayan servido á este objeto.

Art. 542. El propietario del manantial no puede desviar su curso cuando suministra á los habitantes de un municipio ó fracción del mismo el agua que les es necesaria; pero si los habitantes no han adquirido ó prescrito el uso, el propietario tiene derecho á una indemnización.

Art. 543. Aquel en cuyo predio exista agua que sin trabajo de mano de hombre tenga una corriente natural, sin haber sido declarada dependiente de dominio público por el art. 427, y sobre la que no existe ningún derecho en provecho de terceros, puede servirse de ella á su paso para el riego de sus propiedades ó explota-

ción de su industria, siempre á condición de devolver lo que quede á su curso ordinario.

Aquel cuyo predio está atravesado por esta agua, puede también usarla en el intervalo que recorre en el mismo; pero con la obligación de devolverla á la salida del predio á su curso ordinario.

Art. 544. Si surgiese cuestión entre los propietarios á que pueda ser útil el agua, la autoridad judicial debe conciliar el interés de la agricultura y de la industria con el respeto debido á la propiedad; y en todos los casos deben observarse los reglamentos particulares y locales sobre la corriente y uso de las aguas.

Art. 545. Todo propietario ó poseedor de aguas puede servirse de ellas á su gusto y también disponer de las mismas en favor de otro, á no ser que haya en contrario título ó prescripción; pero después de haberse servido de ellas no puede hacerlas cambiar de curso de manera que se pierdan en perjuicio de los demás predios á quienes pudieran aprovechar, sin ocasionar desbordamiento ú otro perjuicio á los que la han usado en los predios superiores y mediante una justa indemnización pagada por el que quiera beneficiarlas, si se trata de un manantial ú otra agua perteneciente al propietario del predio superior.

§ II.—*De los muros, edificios y fosos medianeros.*

Art. 546. Cualquier muro que sirva de separación entre edificios hasta su terminación, ó en caso de alturas desiguales, hasta el punto en que una de las casas empiece á ser más alta, y cualquier otro muro que sirva de división entre patios, jardines y también entre cercar en el campo, se considerará medianero si no hubiese título ó señal contraria.

Art. 147. La propiedad del muro divisorio entre patios, jardines, huertas ó campos, se determina por el plano inclinado que presenta uno de sus lados y en razón de la misma extensión de este plano.

Si los salientes, como repisas, cornisas y otros análogos, y los huecos cuya profundidad exceda á la mitad del grueso del muro se hubieren hecho al mismo tiempo que éste, se presume que el muro último pertenece al propietario del lado en que se presentan estas señales, aun en el caso de no haber sino una sola.

Pero cuando una ó muchas de estas señales están por un lado y una ó muchas por el lado opuesto, se considera el muro como [me-

dianero, y en todos casos la posición del plano inclinado prevalece sobre cualquier otro indicio.

Art. 548. Los reparos y reconstrucciones necesarias de la pared medianera serán sufragados proporcionalmente por todos los que sobre ella tengan derecho.

Art. 549. Cualquier copropietario de un muro medianero puede, sin embargo, eximirse de la obligación de contribuir á los gastos de reparos y reconstrucciones, renunciando su derecho de medianería si la pared no sostiene un edificio que le pertenezca.

La renuncia indicada no dispensa, sin embargo, al renunciante de los reparos y reconstrucciones á que haya dado lugar por su hecho.

Art. 550. El propietario que quiera derribar un edificio sostenido por una pared medianera, puede renunciar á la medianería de la misma; pero debe, por esta vez solamente, hacer los reparos y obras que la demolición haga necesarias para evitar cualquier daño al vecino.

Art. 551. Todo copropietario puede hacer una construcción apoyándose en el muro medianero y poner puntales en toda la profundidad del mismo, siempre de manera que por el otro lado queden cinco centímetros, sin perjudicar los derechos que el otro propietario tiene de hacer retroceder los puntales hasta el medio del muro, en el caso en que trate de colocar una viga en el mismo lugar, practicar una excavación ó apoyar una chimenea.

Art. 552. Todo copropietario de un muro medianero puede también atravesarlo por entero por tirantes y poner en la parte opuesta puntales para consolidar su edificio, observando siempre la distancia de cinco centímetros por la superficie externa del muro en la parte del vecino y haciendo las obras necesarias para no dañar la solidez del muro común, salvo el pago de daños transitorios ocasionados por la colocación de los tirantes y puntales.

Art. 553. Cualquier propietario puede alzar el muro común, pero debe pagar los gastos, los reparos para el sostenimiento de la alzada, así como también las obras necesarias para que el muro pueda sostener la mayor carga que proviene de la nueva altura sin que pierda nada de su solidez.

Art. 554. Si el muro medianero no estuviese en estado de soportar la alzada, el que quiere levantarlo, debe volverlo á construir por entero á su costa y la falta de espesor debe tomarla de su parte.

En los casos previstos por el presente artículo y por el anterior, está obligado también á indemnizar al vecino los daños que

por el hecho, aunque sea temporal, de la nueva altura ó de la nueva construcción haya sufrido.

Art. 555. El vecino que no haya contribuido á la alzada, puede adquirir la medianería, pagando la mitad de lo que haya costado y el valor de la mitad del suelo suministrado para el exceso de espesor.

Art. 556. El propietario de un predio contiguo á un muro, tiene también la facultad de hacerlo medianero en todo ó parte, mientras lo haga por toda la extensión de su propiedad, pagando al propietario del muro la mitad del total de su valor, ó la mitad del valor de aquella parte que quiere hacer común y la mitad del valor del suelo sobre que esté construido el muro, con obligación además de hacer efectuar los trabajos necesarios para no causar ningún daño al vecino.

Esta disposición no es aplicable á los edificios destinados al uso público.

Art. 557. Ninguno de los vecinos puede practicar ninguna excavación en el muro medianero, ni aplicar en el mismo ó apoyar ninguna obra nueva sin el consentimiento del otro, y caso de rehusarlo éste, sin haber hecho determinar por Peritos tasadores los medios necesarios para que la obra no pueda perjudicar de ninguna manera los derechos del otro.

Art. 558. No se pueden depositar al pie de un muro medianero inmundicias, leña, tierra ú otras materias semejantes, sin tomar las precauciones necesarias para que no puedan dañar ni por su humedad, peso, ó por su grande elevación, ni de cualquier otra manera.

Art. 559. Cualquiera puede obligar á su vecino á contribuir á los gastos de construcción ó reparación de las cercas que separan las casas respectivas, patios y jardines, situadas en las ciudades ó barrios.

La altura de estos muros se determinará según los reglamentos particulares; faltando reglamentos ó convenios, cualquier muro maestro ó de separación entre vecinos que haya que construir en adelante á expensas comunes, será de la altura de tres metros.

Art. 560. Cuando en las ciudades ó barrios un muro separe dos predios, de los cuales el uno sea superior al otro, el propietario del predio superior debe sobrellevar por entero los gastos de reparación y construcción del muro, hasta la altura de su terreno; pero la parte del muro que se eleva del terreno del predio superior, hasta la altura indicada en el artículo precedente, se construirá y reparará á gasto común.

Art. 561. En los casos previstos por los dos artículos precedentes, el vecino que no quiera contribuir á los gastos de construcción ó reparo del muro maestro ó de separación, puede eximirse de los mismos por el abandono de la mitad del terreno sobre el que la pared divisoria debe construirse y la renuncia al derecho de medianería, salvo la disposición del art. 556.

Art. 562. Cuando los distintos pisos de una casa pertenecen á muchos propietarios, si los títulos de propiedad no regulan la forma de hacer los reparos y reconstrucciones, deben hacerse de la manera siguiente:

Las paredes maestras y techos son de cuenta de todos los propietarios, proporcionalmente al valor del piso perteneciente á cada uno. La misma regla es aplicable á los corredores, puertas, pozos, cisternas, acueductos y demás cosas comunes á todos los propietarios; los sumideros son, sin embargo, de cargo común, en proporción al número de aberturas que se hayan hecho.

El propietario de cada piso ó parte del mismo, hace y sostiene el suelo sobre que marcha, bóvedas, artesonados y los techos que cubran las piezas que le pertenecen.

Las escaleras se construyen y sostienen por los propietarios de los diferentes pisos á que sirven, en razón al valor de cada piso.

Están considerados como pisos de una casa los sótanos, desvanes, portería y tejados.

Art. 563. Las reglas establecidas para contribuir á los gastos de reparo y reconstrucción de los techos de una casa perteneciente á muchos propietarios, se observan también en caso de reforma de los terrados ó azoteas.

Pero si el uso de éstas no es común entre los diversos propietarios de la casa, deben los que tienen su uso exclusivo por este título, contribuir con la cuarta parte á los gastos de reparo y entretenimiento; las tres cuartas partes restantes se sufragarán por los mismos y los otros propietarios de la casa en la proporción que se fija en el artículo precedente, salvo los convenios particulares.

Art. 564. El propietario del último piso de una casa no puede, sin el consentimiento de los propietarios de los otros pisos, levantar otros nuevos ni hacer nuevas obras cuya naturaleza tienda á disminuir el valor de la propiedad de los otros, exceptuándose siempre lo que concierne á la barandilla de las azoteas.

Art. 565. Todos los fosos situados entre dos predios se presumen comunes, si no hubiese en ellos título ó señal en contrario y se sostienen á cargo común.

Art. 566. Es señal de que el foso no es medianero cuando la

tierra se encuentra sólo por un lado levantada ó cuando el cieno se encuentra amontonado por más de tres años.

El foso se reputa de la propiedad de aquel de cuyo lado se encuentra la elevación ó el cieno acumulado de esta manera.

Art. 567. Existe señal de no haber medianería cuando sirve al depósito de tierras de un solo propietario.

Art. 568. Cualquier vallado entre dos predios se considera común y sostenido á espensas comunes, á no ser que un solo predio esté cercado ó tenga linderos, ó si hay prueba de lo contrario.

Art. 569. Los árboles que crezcan en la cerca medianera son comunes, y cualquiera de los propietarios tiene derecho á pedir que se quiten.

Los árboles que se encuentran sobre la línea divisoria entre dos propiedades, se presumen medianeros cuando no hay título ó prueba en contrario.

Los árboles que sirven de limite no pueden cortarse sino de común acuerdo, cuando la autoridad judicial ha reconocido la necesidad ó conveniencia de la corta.

§ III.—*De la distancia y de las obras intermediarias requeridas para ciertas construcciones, excavaciones y plantaciones.*

Art. 570. El que quiere construir una casa ó solamente una cerca, puede hacerla sobre el limite de su propiedad, salvo siempre la facultad para el vecino de hacer la pared medianera conforme al art. 556.

Art. 571. También cuando no se haya construido sobre el limite, ó no se deje la distancia de metro y medio á lo menos, el vecino puede reclamar la medianería del muro y construir sobre el mismo, pagando, además del valor de la mitad del muro, la del suelo que haya ocupado, á no ser que el propietario del terreno prefiera prolongar al mismo tiempo su edificio hasta el limite.

Si no quisiera el vecino aprovecharse de esta facultad, debe hacer la construcción de manera que haya la distancia de tres metros de una pared á otra.

Lo mismo tiene lugar en los demás casos en que el edificio del vecino se encuentre distante en menos de tres metros de la línea divisoria.

Se reputa también nueva construcción la simple alzada que reciba una casa ó un muro ya existente.

Art. 572. Las disposiciones de los dos artículos precedentes no son aplicables á los edificios designados en el párrafo final del ar-

ticulo 556, ni á los muros colindantes á las plazas, calles ó caminos públicos, para los cuales deben observarse las leyes y reglamentos particulares que les conciernen.

Art. 573. El que quiera abrir un pozo de agua viva, una cisterna, cloaca, sumidero ó excusado próximo á un muro ajeno ó medianero, debe, no habiendo disposiciones contrarias en los reglamentos locales, conservar la distancia de dos metros entre los límites de la propiedad contigua y el punto más próximo del perímetro interior del muro del pozo de agua viva, cisterna, cloaca, sumidero ó excusado.

En cuanto á las tuberías de las letrinas de los albañales, del agua que cae de los techos ó que se hace subir por medio de bomba ó de cualquiera otra máquina, la distancia debe ser de un metro á lo menos, partiendo de la línea divisoria.

Igual distancia se conservará para la ramificación de estos conductos, contándose desde la línea divisoria al punto más próximo del perímetro exterior del tubo.

Sin embargo, si á pesar de guardarse estas distancias resultase de estos trabajos algún daño para el vecino, se aumentarán estas distancias y se ejecutarán los trabajos necesarios para reparar y conservar en buen estado la propiedad del dueño colindante.

Art. 574. El que quiere construir contra un muro común y divisorio, aunque sea de su propiedad, chimeneas, hornos, fraguas, caballerizas, almacenes de sal ó materias corrosivas, establecer próximamente á la propiedad de otro, máquinas movidas por vapor ú otras fábricas que sean peligrosas para incendio, propensas á explosión ó que produzcan evaporaciones nocivas, debe ejecutar los trabajos y guardar las distancias que, según los casos, están establecidas por los Reglamentos, y á falta de éstos, por la autoridad judicial, á fin de evitar cualquier daño al vecino.

Art. 575. No pueden hacerse excavaciones para fosos ó canales sin dejar una distancia desde el límite de la propiedad de otro igual á su profundidad, á no ser que se determine mayor distancia por reglamentos locales.

Art. 576. La distancia se mide desde el borde superior de los fosos ó canales más próxima á la línea divisoria. El borde próximo á la línea divisoria debe tener toda la inclinación posible, y en defecto de este declive estar protegida por obras de defensa.

Cuando el límite del predio ajeno se encuentre en un foso común ó en un camino privado igualmente medianero ó sometido á servidumbre de paso, la distancia se mide desde el borde superior antes indicado al borde superior del foso medianero, ó sea á la

línea exterior del camino más próximo del nuevo foso ó canal, observando siempre las disposiciones relativas á los declives.

Art. 577. Si el foso ó canal se trazase próximo á un nuevo común, no es necesaria la susodicha distancia; pero deben hacerse todas las obras indispensables para impedir cualquier daño.

Art. 578. El que quiera aprovechar manantiales, establecer receptáculos para la reunión de nacimientos de agua ó conducción de fuentes, canales ó acueductos en construcción, ó para profundizar ó ensanchar su lecho, aumentar ó disminuir su pendiente, variar su forma, debe observar además de las mayores distancias prescritas, ejecutar los trabajos necesarios para no dañar al predio ajeno ni á los manantiales, estanques ó cañerías de fuentes, canales ó acueductos ya existentes y destinados al riego de las fincas ó á rodear los edificios.

Si surgiesen cuestiones entre dos propietarios, la autoridad judicial debe conciliar de la manera más equitativa las consideraciones debidas á la propiedad con las mayores ventajas que puedan obtenerse para la agricultura ó la industria del uso á que está destinada el agua ó para que se quiera destinar, asignando, según la necesidad, á uno ú otro de los propietarios la indemnización que pueda debérseles.

Art. 579. No está permitido hacer plantaciones hacia el límite de la propiedad de un vecino, sin dejar las distancias prescritas por los reglamentos locales. A falta de éstos, deben observarse las siguientes distancias:

1.º Tres metros para los árboles de alta copa.

Se reputan en cuanto á la distancia, árboles de alta copa, aquellos cuyo tronco simple ó dividido en ramas se eleva á una altura notable, como los nogales, castaños, encinas, pinos, cipreses, olmos, álamos, plátanos y otros semejantes.

Las acacias y los morales de la China se asimilan para la distancia á los árboles de alta copa.

2.º Metro y medio para los árboles que no son de alta copa.

Se reputan que no son de alta copa, aquellos cuyo tronco se eleva á una altura poco considerable, dividiéndose en ramas, tales como perales, manzanos, cerezos, y, en general, árboles frutales no designados en el número uno, así como también morales, sauces, acacias para sombras y otros semejantes.

3.º Medio metro para las viñas, arbustos, malezas vivas, morales enanos, lo mismo que para los árboles frutales de pequeña alzada ó que sirvan de espaldares, y cuya altura no pase de dos metros y medio.

La distancia será, sin embargo, de un metro para las malezas formadas de alisos, castaños ú otros árboles semejantes que se cortan periódicamente junto al tronco, y de dos metros para las malezas de acacias. Las distancias prefijadas no son necesarias cuando el predio está separado del colindante por una pared particular ó medianera, siempre que las plantas estén cuidadas de manera que no excedan de la altura del muro.

Art. 580. Para las plantas que crecen y para las plantaciones que se hagan en el interior de los montes contiguos á los límites respectivos, sea sobre los bordes de los canales ó á lo largo de los caminos vecinales, sin perjudicar la corriente de las aguas, ni la circulación, ni á las comunicaciones, se observarán, á falta de reglamentos, los usos locales, y sólo en defecto de éstos, las distancias ya indicadas.

Art. 581. El vecino puede exigir que se quiten los árboles y malezas que se hayan plantado ó nazcan á distancias menores de las que se determinan en los artículos precedentes.

Art. 582. Aquel sobre cuyo predio se extiendan las ramas de los árboles del vecino, puede obligarle á cortarlas, y puede por sí mismo cortar las raíces que arraiguen en su propiedad, sin perjuicio siempre en ambos casos de los reglamentos y costumbres locales respecto de los olivos.

§ IV.—*De la luz y de las vistas.*

Art. 583. Ninguno de los vecinos puede, sin el consentimiento del otro, practicar en el muro medianero ninguna ventana ú otra abertura, aunque sea con vidriera fija.

Art. 584. El propietario de un muro no común, contiguo al predio de otro, puede abrir en el mismo luces ó ventanas con rejas y vidrieras fijas.

Estas ventanas deben estar provistas de una alambreira, cuyas mallas no tengan una abertura mayor de un decímetro, y de un marco con vidrieras fijas.

Dichas ventanas no impedirán al vecino adquirir la medianería del muro; pero no podrá, sin embargo, cerrarlas sino en el caso de apoyar en éste su edificio.

Art. 585. Estas ventanas no pueden practicarse á una altura menor de dos metros y medio del piso á que quiera darse luz, si se trata del que esté al nivel de la calle, y de dos metros si se trata de dar luz á los pisos superiores.

La altura de dos metros y medio debe siempre tenerse en cuenta, aun cuando se trate de la fachada que dé sobre el predio colindante.

Art. 586. El que haya construido la medianería no puede abrir ventanas en la parte construída sin intervención del vecino.

Art. 587. No se pueden abrir ventanas con vistas directas, ni construir miradores, balcones ú otras aberturas semejantes sobre el predio cercado ó no, ni sobre el techo del vecino, si entre la propiedad de éste y el muro en que se hacen los trabajos no hay la distancia de metro y medio.

Cesa esta prohibición cuando entre las dos propiedades hay una vía pública.

Art. 588. No se pueden abrir tampoco vistas laterales y oblicuas sobre el predio vecino si no hubiese la distancia de medio metro.

Cesa, sin embargo, esta prohibición cuando la vista natural y oblicua sobre la propiedad del vecino forma al mismo tiempo una vista directa sobre la vía pública; pero en este caso deben observarse los reglamentos locales.

Art. 589. Tratándose de vistas directas, se mide la distancia desde la cara exterior del muro, y si hubiese balcones ú otros salientes análogos, desde su línea exterior hasta la línea de separación de las dos propiedades.

Cuando se trata de vistas laterales y oblicuas, se mide desde el lado de la ventana más próxima ó desde el saliente más próximo hasta la dicha línea de separación.

Art. 590. Cuando por contrato ó cualquier otra circunstancia se hubiese adquirido derecho á tener vistas directas ó miradores sobre la propiedad colindante, el propietario de este predio no puede construir á menos de tres metros de distancia, tomándose la medida de la manera indicada en el artículo precedente.

§ V.—*De la vertiente de los tejados.*

Art. 591. Todo propietario debe construir los techos de manera que las aguas pluviales se viertan sobre su terreno ó sobre la vía pública, con sujeción á los reglamentos particulares: no puede hacerlas caer sobre el predio del vecino.

§ VI.—*Del derecho de paso y acueducto.*

Art. 592. Todo propietario debe permitir el acceso y paso por su propiedad, siempre que sea necesario, para construir ó repa-

rar un muro ú otra obra que interese personalmente al vecino y sea al mismo tiempo de interés común.

Art. 593. El propietario que teniendo su predio rodeado por la propiedad de otro no tiene salida á la vía pública y no puede procurársela sin un gasto excesivo ó sin gran incomodidad, tiene derecho á obtener el paso por los predios vecinos para la explotación y uso conveniente de su propiedad.

Este paso debe establecerse del lado en que el trayecto del predio que está enclavado es más corto á la vía pública y causa el menor daño al predio sobre que se ha acordado.

La misma disposición puede aplicarse al que, teniendo paso por la propiedad de otro, necesita á los fines expresados de ensanchar la vía para el paso de vehículos.

Art. 594. Se deberá siempre una indemnización proporcional al daño causado por el acceso ó paso de que se habla en los dos artículos precedentes.

Art. 595. Si el predio estuviese cerrado por todos los lados por efecto de venta, cambio ó partición, los vendedores, permutantes ó coparticipes están obligados á dar el paso sin ninguna indemnización.

Art. 596. Si el paso concedido á un predio enclavado cesa de ser necesario por la reunión del mismo á otro que esté contiguo á la vía pública, puede suprimirse en cualquier época, á petición del propietario del predio sirviente, mediante la restitución de la indemnización recibida ó la cesación de la anualidad que se haya convenido. Lo mismo tiene lugar si se abriese un nuevo camino que sirva á la propiedad ya enclavada.

Art. 597. La acción para la indemnización indicada en el artículo 594 puede prescribirse, y el derecho de paso subsiste aunque la acción de indemnización no sea ya admisible.

Art. 598. Todo propietario está obligado á dar paso por sus predios á las aguas de cualquier clase que quieran conducir los que tienen derecho permanente y también temporal, para servirse de ellas para las necesidades de la vida ó para los usos del campo ó industria.

Están exceptuados de esta servidumbre las casas, patios, jardines y las superficies que de ellos dependen.

Art. 599. El que pide el paso debe abrir el canal necesario, sin que pueda hacer pasar sus aguas por los canales que ya existiesen y que estuviesen destinados á las corrientes de otras aguas. Pero el propietario del predio que también lo sea de un canal existente en su propiedad, y de las aguas que por él corriesen, podrá impe-

dir que se abra un nuevo canal en su terreno ofreciendo dar paso á las aguas por su canal cuando esto pueda realizarse, sin daño considerable para el que pide el paso. En este caso, se le deberá al propietario del canal una indemnización que se determinará, teniendo en cuenta el agua introducida, el valor del canal, los trabajos que sean necesarios para el nuevo paso y los mayores gastos de sostenimiento.

Art. 600. Se debe asimismo permitir el paso del agua á través de los canales y acueductos del modo que sea más conveniente y la manera más adaptada á la localidad y á su estado, mientras el curso y volumen de las aguas que corran en estos canales no se perjudique, retarde ó acelere ni se altere de ninguna manera.

Art. 601. Cuando para la conducción de las aguas deban atravesarse caminos públicos, ríos, riberas ó torrentes, se observarán las leyes y reglamentos especiales sobre los caminos y las aguas.

Art. 602. El que quiere hacer pasar las aguas sobre el predio ajeno, debe justificar que puede disponer del agua durante el tiempo por que pide el paso; que la misma es bastante para el uso á que está destinada; que el paso pedido es más conveniente y menos perjudicial al predio sirviente, teniendo en cuenta las situaciones particulares de las fincas colindantes, la pendiente y demás condiciones requeridas para la conducción, corriente y desagüe de las aguas.

Art. 603. Antes de empezar la construcción del acueducto, el que quiera conducir el agua por el terreno de otro debe pagar el valor en que se hayan tasado los terrenos que se ocupen, sin deducción alguna respecto á los impuestos y demás cargas inherentes al predio, añadiéndose el quinto y el reembolso de los perjuicios inmediatos, comprendiéndose en éstos los que se causen por la reparación en dos ó más partes del terreno que debe atravesarse ú otro cualquier deterioro.

Sin embargo, los terrenos que estén ocupados solamente por el depósito de materias extraídas ó inmundicias, no se pagarán más que con la mitad del valor del suelo con adición del quinto, y siempre sin deducir los impuestos y otras cargas ordinarias; pero en estos mismos terrenos puede el propietario del predio sirviente plantar y criar árboles ú otros productos vegetales, quitar y transportar también las materias amontonadas si se ejecutase todo sin causar perjuicio al canal para su limpia ó reparo.

Art. 604. Si la petición del paso de agua se hace por un tiempo que no pase de nueve años, el pago de valores é indemnizaciones de que se habla en el artículo precedente, se reducirá á la mitad

solamente, pero con la obligación, al vencimiento del término, de devolver las cosas en su estado primitivo.

El que, ha obtenido este paso temporal, antes del vencimiento del plazo puede convertirle en perpetuo pagando la otra mitad con los intereses legales desde el día en que se ha practicado el paso; pasado este término no se le tendrá en cuenta lo que haya pagado por la concesión temporal.

Art. 605. El que posee un canal en el predio de otro, no puede introducir en él mayor cantidad de agua, á no ser que se reconozca que el canal es capaz de contenerla sin causar ningún daño al predio sirviente.

Si la introducción de mayor cantidad de agua exigiese nuevas obras no podrán empezarse sino después de haberse previamente determinado su naturaleza y calidad, y después de haber pagado la suma debida por el suelo que haya de ocuparse y los perjuicios, en la forma establecida por el art. 603.

Lo mismo tiene lugar cuando para el paso á través de un acueducto se debe reemplazar un puente-canal por un canal subterráneo ó viceversa.

Art. 606. Las disposiciones contenidas en los artículos precedentes para el paso de aguas, se aplican al caso en que éste se haya pedido para evacuar la superabundancia de las aguas que el vecino no quiera recibir en su terreno.

Art. 607. Será siempre de la facultad del propietario del predio sirviente hacer determinar de una manera estable el lecho del canal por la fijación de límites correspondientes á los puntos de señal fija. Pero, sin embargo, si no hubiese hecho uso de esta facultad durante el tiempo de la primera concesión del acueducto, deberá el mismo sufragar la mitad de los gastos necesarios.

Art. 608. Si una corriente de agua impidiese á los propietarios colindantes el acceso á sus fincas, la continuación del riego ó del desagüe, los que utilicen las corrientes están obligados, en proporción del beneficio que reporten, á construir y conservar los puentes y medios de acceso bastantes á un paso seguro y cómodo, como también los acueductos subterráneos, los puentes-canales y demás obras análogas para la continuación del riego ó desagüe, sin perjuicio de los derechos que se deriven de un contrato ó de prescripción.

Art. 609. El propietario que desee desecar ó abonar sus tierras, valiéndose de excavaciones ú otros medios, tiene derecho, previo el pago de indemnización y haciendo el menor daño posible, á conducir por tarjeas ó fosos las aguas que se deriven por

medio de los predios que separan sus tierras de una corriente de agua ó de cualquier otro albañal ó sumidero.

Art. 610. Los propietarios de los terrenos atravesados por tarjeas ó fosos ajenos, ó que de otra manera puedan aprovecharse de los trabajos hechos en virtud de los artículos precedentes, tienen la facultad de utilizarse de ellos para sanear sus propiedades, bajo condición de que por esto no sobrevenga daño á los terrenos que estén ya saneados y cuando estos propietarios sufran:

1.º Los nuevos gastos necesarios para modificar las obras realizadas con objeto de que las mismas puedan también servir á los predios atravesados.

2.º Una parte proporcional de los gastos ya hechos y de los que exija el entretenimiento de las obras comunes.

Art. 611. En la ejecución de las obras indicadas en los precedentes artículos, son aplicables las disposiciones de la parte final del art. 598 y de los artículos 600 y 601.

Art. 612. Si á la desecación de un terreno pantanoso se opusiese alguno con derecho á las aguas que del mismo se derivan, y si por los trabajos necesarios que tuviesen un gasto proporcional al objeto no se pudiesen conciliar los dos intereses, se autorizará la desecación mediante una indemnización conveniente, que se concederá al que se oponga.

Art. 613. Los que tienen derecho á desviar de su curso las aguas de los ríos, riberas, torrentes, arroyos, canales, lagos, estanques, pueden, si fuese necesario, apoyar ó establecer una esclusa sobre las orillas, siempre con la carga de pagar la indemnización y hacer y conservar las obras que puedan preservar los predios de cualquier daño.

Art. 614. Los que tienen derecho á la derivación y uso de las aguas, conforme al artículo precedente, deben evitar á los usuarios superiores é inferiores toda clase de perjuicios que puedan originarse de la estancación, rebose ó derivación de aquéllas si tocasen.

Los que hubieren dado lugar á aquellos daños estarán obligados á su pago y sometidos á las penas establecidas por los reglamentos de policía rural.

Art. 615. Las concesiones de uso de aguas por parte del Estado se consideran siempre hechas sin lesionar los derechos anteriores del uso de la misma agua que se hubiesen adquirido legítimamente.

Sección segunda.

De las servidumbres establecidas por el hecho del hombre.

§ I.—De las diferentes clases de servidumbre que pueden establecerse sobre las fincas.

Art. 616. Los propietarios pueden establecer sobre sus propiedades ó en favor de las mismas cualquier servidumbre, siempre que ésta se imponga á un predio en beneficio de otro y no siendo en ninguna forma contraria al orden público.

El ejercicio y extensión de las servidumbres deben regularse por títulos, y á falta de éstos, por las disposiciones siguientes.

Art. 617. Las servidumbres son continuas ó discontinuas.

Son continuas aquellas cuyo ejercicio es ó puede ser continuo, sin que sea necesario el hecho actual del hombre; tales son los acueductos, vertientes de tejados, vistas y otras análogas.

Son discontinuas las que tienen necesidad del hecho actual del hombre para poderse ejercitar, como son las servidumbres de paso, extracción de aguas, pastos y otros semejantes.

Art. 618. Las servidumbres son aparentes ó no aparentes.

Se denominan aparentes las que se indican por señales visibles, como una puerta, una ventana, un acueducto. Son no aparentes las que no tienen señal visible de su existencia, como la prohibición de construir sobre un terreno ó de no construir sino hasta una altura determinada.

Art. 619. La servidumbre de toma de agua por medio de un canal ú otra obra visible y permanente, para cualquier uso á que se destine, se clasifica entre las servidumbres continuas y aparentes, aun cuando la toma de agua no tenga lugar sino por intervalos, por días alternados ó por horas.

Art. 620. Cuando para la derivación de una cantidad constante ó determinada de agua corriente se hubiere convenido la forma del orificio y del aparato, debe conservarse dicha forma, y las partes no pueden cuestionar bajo pretexto de exceso ó falta de agua, á menos que el exceso ó falta provenga de variaciones acaecidas en el canal de distribución ó en la corriente de aguas que por el mismo pasen.

Si no se hubiere convenido en la forma, pero el orificio y aparato de derivación se hubieran construido y poseído pacíficamente durante cinco años, no se admitirá tampoco después de este plazo ninguna reclamación de las partes bajo pretexto de sobra ó falta

de agua, á no ser en el caso de haber tenido lugar alguna variación en el canal ó en la corriente de las aguas de la manera expresada anteriormente.

A falta de convenio y de la posesión mencionada, se determinará la forma por la autoridad judicial.

Art. 621. En las concesiones de agua hechas para un uso determinado sin que se haya fijado su cantidad se reputa concedida la bastante para este uso, y el interesado en esto puede siempre hacer fijar la forma de la derivación de modo que al mismo tiempo quede asegurado dicho uso é impedido el exceso del mismo.

Sin embargo, si la forma del orificio y del aparato de derivación se hubiere convenido, ó si á falta de convenio la derivación se ha ejercido pacíficamente cinco años en una forma determinada, no pueden admitirse á las partes reclamaciones, á no ser en el caso enunciado en el artículo precedente.

Art. 622. En las nuevas concesiones en que se ha convenido y expresado una cantidad constante de agua, la cantidad concedida debe marcarse en todos los actos con relación al módulo.

El módulo es la unidad de medida del agua corriente.

El módulo es una masa de agua que corre en la cantidad constante de cien litros por segundo, y se divide en décimas, centésimas y milésimas.

Art. 623. El derecho á tomar agua de una manera continua puede ejercerse en cualquier momento.

Art. 624. Se ejerce este derecho, para el agua de estío, desde el equinoccio de la primavera hasta el del otoño: para la del invierno, desde el equinoccio del otoño hasta el de la primavera, y para el agua distribuida con intervalo de horas, días, semanas, meses ó de otra manera, en las épocas determinadas por el contrato ó la posesión.

La distribución de agua por días y por noches se entiende del día y de la noche ordinarios.

El uso de aguas, en días feriados, se regula por las fiestas de precepto en vigor al tiempo del contrato ó al tiempo en que ha comenzado á poseerse.

Art. 625. En la distribución de que disfrutan muchos por turno, el tiempo que tarda el agua para llegar al orificio de derivación del que tiene su uso, corre á su cargo, y el residuo final de agua pertenece á aquel cuyo turno cesa.

Art. 626. En los canales sujetos á distribución por turno, las aguas que rezuman ó se marchan, pero que están contenidas en el lecho del canal, no pueden detenerse ni desviarse por cual-

quiera que sobre ellas tenga derecho sino es en el momento de su turno.

Art. 627. En los mismos canales, los usuarios pueden entre sí variar ó cambiar su turno, siempre que este cambio no cause ningún perjuicio á los demás.

Art. 628. El que tiene derecho á servirse del agua como fuerza motriz, no puede, sin una disposición expresa en su título, impedir ó retrasar su curso, ocasionando derrame ó detención.

§ II.—*De la manera de establecer las servidumbres por el hecho del hombre.*

Art. 629. Las servidumbres continuas y aparentes se establecen por título, prescripción de treinta años ó por voluntad del padre de familia.

Art. 630. Las servidumbres continuas no aparentes y las servidumbres discontinuas, sean ó no aparentes, no pueden establecerse sino por título.

La posesión, aunque sea inmemorial, no es bastante para establecerlas.

Art. 631. Para las servidumbres afirmativas, la posesión útil, en cuanto á la prescripción, se cuenta desde el día en que el propietario del predio dominante ha empezado á ejercerla sobre el predio sirviente.

Para las servidumbres negativas, la posesión empieza desde el día de la prohibición hecha en un acto formal por el propietario del terreno dominante al del predio sirviente á fin de impedir la libre disposición.

Art. 632. La servidumbre por voluntad del padre de familia tiene lugar cuando se establece por todo género de prueba que dos predios, actualmente divididos, hayan sido poseídos por el mismo propietario, y que éste ha puesto ó dejado las cosas en el estado del cual resulta la servidumbre.

Art. 633. Si los dos predios dejan de pertenecer al mismo propietario, sin ninguna disposición relativa á la servidumbre, se considera ésta establecida activa y pasivamente en favor y sobre cada uno de los predios separados.

Art. 634. Respecto de las servidumbres para cuya adquisición es necesario un título, no se puede suplir su falta sino por medio de un documento que contenga el reconocimiento de la servidumbre y emane del propietario del predio sirviente.

Art. 635. El propietario puede, sin el consentimiento del usu-

fructuario, imponer al predio las servidumbres que no perjudiquen al derecho de usufructo, pudiendo también establecer las que disminuyan aquel derecho, si tiene el consentimiento del usufructuario.

Art. 636. La servidumbre concedida por uno de los copropietarios de un predio indiviso no se considera establecido y realmente eficaz, sino cuando los demás lo han concedido igualmente reunidos ó separados. Las concesiones hechas con cualquier título que sea por los primeros, quedan siempre en suspenso hasta que se hayan consentido por el último.

Sin embargo, la concesión hecha por uno de los copropietarios independientemente de los otros, obliga, no solamente al que la hace, sino también á sus sucesores, aunque sean particulares y sus causahabientes, á no oponerse al ejercicio del derecho concedido.

Art. 637. Las aguas que se derivan del predio ajeno pueden constituir una servidumbre activa en favor del terreno que las recibe, al efecto de impedir su pérdida.

Cuando la forma de adquirir esta servidumbre es la prescripción, no se considera que ésta ha empezado sino desde el día en que el propietario del predio dominante haya hecho sobre el sirviente obras visibles y terminantes destinadas á recoger y conducir los sobrantes para su propia utilidad, ó desde el día en que el propietario del predio dominante ha empezado ó continuado disfrutando, no obstante acto formal de oposición por parte del propietario, del predio sirviente.

Art. 638. La limpia regular y el sostenimiento de las márgenes de un estanque abierto en el predio de otro que está destinado y sirve para recoger ó conducir las aguas, hace presumir que ésta es obra del propietario del predio dominante cuando no hay título, señal ni prueba en contrario.

Se considera señal contraria la existencia en el receptáculo de obras construidas y sostenidas por el mismo propietario del predio en que está practicado aquél.

Sección tercera.

De la forma de ejercerse las servidumbres.

Art. 639. El derecho de servidumbre comprende todo lo que es necesario para usarlo.

Por lo tanto, el derecho de tomar agua en la fuente de otro supone el derecho de paso sobre el predio en que la fuente se encuentra.

Del mismo modo, el derecho de hacer pasar las aguas por el predio ajeno comprende el de paso á lo largo del canal para vigilar la conducción de aquéllas y procurar la limpia y reparos necesarios.

En el caso en que un predio esté cercado, deberá el propietario dejar la entrada libre y cómoda al que ejerza el derecho de servidumbre para el objeto precitado.

Art. 640. Aquel á quien fuere debida una servidumbre, debe, al hacer las obras necesarias para usarla y conservarla, escoger el tiempo y forma convenientes, á fin de ocasionar la menos incomodidad posible al propietario del predio sirviente.

Art. 641. Dichas obras deben hacerse á su costa, á no ser que se haya establecido de otro modo en el título.

Sin embargo, cuando el uso de la cosa en la parte sujeta á servidumbre es común entre el propietario del predio dominante y el del sirviente, dichas obras se harán en común y en proporción de las utilidades respectivas, á no ser que el título disponga otra cosa.

Art. 642. En la servidumbre de toma y conducción de agua, cuando el título no disponga otra cosa, el propietario del predio sirviente puede siempre pedir que el receptáculo se mantenga siempre de una manera conveniente, y que sus bordes estén en buen estado de reparación á costa del propietario del predio dominante.

Art. 643. También cuando el propietario del predio sirviente estuviese obligado por el título á los gastos necesarios para el uso ó conservación de la servidumbre, puede siempre librarse de ella abandonando la finca sirviente al propietario del predio dominante.

Art. 644. Si el predio en cuyo favor se ha establecido una servidumbre llega á dividirse, la servidumbre se debe á cada una de las partes, sin que por esto pueda hacerse más gravosa la condición del predio sirviente; así, pues, tratándose de un derecho de paso, cada uno de los propietarios de una parte del predio dominante debe usarla por el mismo lugar.

Art. 645. El propietario del predio sirviente no puede hacer nada que tienda á disminuir el uso de la servidumbre ó á hacerla más molesta.

No puede, pues, cambiar el estado del predio ni variar el ejercicio de la servidumbre á un lugar distinto de aquel en que originariamente se estableció.

Sin embargo, si el ejercicio originario se hubiese hecho más

gravoso al propietario del predio sirviente, ó si le impidiese hacer en el mismo trabajos, reparaciones ó mejoras, puede ofrecer al propietario de la otra heredad un sitio igualmente cómodo para el ejercicio de sus derechos, sin que éste pueda rehusarlo.

El cambio de sitio para el ejercicio de la servidumbre puede también admitirse á instancia del propietario del predio dominante, si éste prueba que el cambio le reporta una notable ventaja y no produce daño alguno al predio sirviente.

Art. 646. El que tiene un derecho de servidumbre no puede usarlo sino con arreglo á su título ó posesión, y sin que, lo mismo en el predio sirviente que en el dominante, pueda hacer ninguna innovación que haga más gravosa la condición del primero.

Art. 647. En caso de duda acerca de la extensión de la servidumbre, debe limitarse su ejercicio á lo que sea necesario para el destino y uso conveniente del predio dominante con el menor daño para el sirviente.

Art. 648. El derecho á la conducción de aguas no atribuye al que lo ejercita la propiedad del terreno lateral ni la del situado debajo del manantial ó del canal conductor. Los impuestos territoriales y las demás cargas inherentes al predio son de cuenta del propietario del mismo.

Art. 649. A falta de convenios particulares, el propietario ó cualquier otro que conceda agua de una fuente ó canal está obligado, respecto de los usuarios, á hacer las obras ordinarias y extraordinarias para la derivación y conducción del agua hasta el sitio en que la suministra, á mantener en buen estado las obras, conservar el lecho y los bordes de la fuente ó del canal, á practicar las limpias acostumbradas y á emplear la diligencia, custodia y vigilancia debidas, á fin de que la derivación y regular conducción del agua se efectúen en tiempo debidos.

Art. 650. Sin embargo, si el que concede el agua justifica que la falta de la misma es por causa natural ó también por un acto de tercero que no puede de ninguna manera imputársele directa ó indirectamente, no está obligado á la indemnización de daños, y si solamente á una disminución proporcional del arrendamiento ó precio convenido que haya que pagarse aún ó esté ya pagado, sin perjuicio del derecho que para reclamar los perjuicios tienen contra los autores de la falta de agua, lo mismo el cedente que el concesionario.

Cuando los mismos autores sean perseguidos por los usuarios, éstos pueden obligar al que hizo la concesión á que intervenga en el pleito y á secundarles con todos los medios que estén en su po-

der para conseguir el resarcimiento de los daños de quien haya dado lugar á la falta.

Art. 651. La falta de agua debe soportarse por quien tenga derecho á tomarla y usarla en el tiempo en que tiene lugar aquélla, sin perjuicio al derecho de indemnización de daños ó á la disminución del arrendamiento ó precio de la concesión, como en el artículo precedente.

Art. 652. Si son varios los que disfrutan el agua, la falta de ésta debe, en primer término, recaer sobre aquellos cuyo título ó posesión sea más reciente, y si sus condiciones son análogas, sobre el inferior.

La acción para reclamar perjuicios queda siempre expedita contra aquel que haya dado lugar á la falta.

Art. 653. Cuando el agua se concede, retiene ó posee para un uso determinado, con obligación de restituir al que hizo la concesión ó á otros lo que queda, no puede cambiarse este uso en perjuicio del predio al cual se debe la restitución.

Art. 654. El propietario del predio obligado á la restitución de los sobrantes de agua no puede desviar una parte pretextando haber introducido mayor cantidad, ó una nueva masa de agua, y debe dejar descender ésta en su totalidad en favor de la finca dominante.

Art. 655. La servidumbre á que se refiere el artículo anterior no priva al propietario del predio sirviente del derecho de usar libremente del agua en beneficio de su finca, de cambiar la explotación de ésta y aun de abandonar total ó parcialmente la irrigación.

Art. 656. El propietario del predio sujeto á la servidumbre de las derivaciones ó sobrantes de agua, puede siempre libertarse de este gravamen mediante la concesión y garantía al predio dominante de una masa de agua, cuyo volumen se determinará por la autoridad judicial apreciando todas las circunstancias.

Art. 657. Los que tengan un interés común en la derivación y uso del agua ó en la bonificación ó desecación de terrenos, pueden reunirse en sociedad con objeto de ejercitar, conservar y defender sus derechos.

El acuerdo de los interesados y los reglamentos sociales deben determinarse por escrito.

Art. 658. Constituida la sociedad, sus acuerdos, tomados por mayoría en los límites y conforme á las reglas establecidas en el oportuno reglamento, producirán efecto en conformidad á las disposiciones del art. 678.

Art. 659. También puede dar origen á la formación de esta sociedad una orden de la Autoridad judicial, dictada á instancia de la mayoría de los interesados, y después de haber oído sumariamente al resto de éstos, cuando se trate del ejercicio de la conservación y de la defensa de derechos comunes, cuya división no sea posible sin un grave perjuicio. En este caso, el reglamento propuesto y acordado por la mayoría debe someterse á la aprobación de la Autoridad judicial.

Art. 660. No procede la disolución de la sociedad sino cuando se acuerde por una mayoría que exceda de las tres cuartas partes de los socios, ó cuando, pudiendo efectuarse la división sin un grave perjuicio, es pedida por cualquiera de los interesados.

Art. 661. Por lo demás, se observarán, respecto de estas sociedades, las reglas establecidas para la comunidad, la sociedad y la partición.

Sección cuarta.

De la extinción de las servidumbres.

Art. 662. Cesan las servidumbres cuando las cosas se encuentran en un estado que hace imposible su uso.

Art. 663. Las servidumbres tienen nuevamente lugar si las cosas se restablecen en forma que pueda hacerse de ellas uso, á no ser que haya transcurrido tiempo bastante para extinguir la servidumbre. Si una pared ó una casa se reconstruye en el mismo periodo se conservarán las servidumbres preexistentes.

Art. 664. Se extingue toda servidumbre cuando se reúnen en una misma mano la propiedad del predio dominante y del predio sirviente.

Art. 665. Las servidumbres adquiridas por el marido en beneficio del fondo dotal ó por el enfiteuta en beneficio de los predios objeto de la enfiteusis, no concluyen por la disolución del matrimonio ni por la extinción de la enfiteusis; pero cesarán las que se hubieran impuesto sobre el mismo capital por las personas referidas.

Art. 666. La servidumbre se extingue cuando no se usa durante el espacio de treinta años.

Art. 667. Los treinta años empiezan á contarse, si se trata de servidumbres discontinuas, desde el día en que haya cesado su uso; y cuando se trate de servidumbres continuas, desde aquel en que se haya ejecutado un acto contrario á las mismas.

Art. 668. La forma de la servidumbre se prescribe del mismo modo que la servidumbre misma.

Art. 669. La existencia de vestigios de obras que indiquen la construcción de una presa para tomar aguas, no impide la prescripción; para impedir ésta, es necesario la existencia y conservación en estado de servicio del aparato mismo de la presa ó del canal de derivación.

Art. 670. El ejercicio de una servidumbre en un tiempo diferente del que determinan la posesión ó el contrato, no impide la prescripción.

Art. 671. Si el predio dominante pertenece *pro indiviso* á varias personas, el uso de la servidumbre realizado por una de ellas impide la prescripción respecto de las demás.

Art. 672. La suspensión ó la interrupción de la prescripción en favor de uno de los copropietarios beneficia igualmente á los demás.

Portugal.

Parte tercera.—Libro único.—Título IV.

CAPÍTULO V

De las servidumbres.

Sección primera.

Disposiciones generales.

Art. 2.267. Servidumbre es una carga impuesta á un predio en provecho ó servicio de otro predio perteneciente á distinto dueño; el predio sujeto á servidumbre se llama sirviente, y el que se utiliza de ella dominante.

Art. 2.268. Las servidumbres son inseparables de los predios á que, activa ó pasivamente, pertenecen.

Art. 2.269. Las servidumbres son indivisibles; si el predio sirviente fuera dividido entre varios dueños, quedará sujeto á la parte de servidumbre que le corresponda, y si el predio dominante fuera dividido, podrán los condueños utilizar la servidumbre sin variación alguna.

Art. 2.270. Las servidumbres pueden ser continuas ó discontinuas, aparentes ó no aparentes.

1.º Continuas son aquellas cuyo uso es ó puede ser incesante, sin necesidad del hecho del hombre.

2.º Discontinuas son las que dependen de actos del hombre.

3.º Aparentes son las que se revelan por obras ó signos exteriores.

4.º No aparentes son las que no presentan indicio alguno exterior.

Art. 2.271. Las servidumbres pueden constituirse por un hecho del hombre, por la naturaleza de la cosa ó por la ley.

Sección segunda.

De las servidumbres constituidas por hecho del hombre.

Art. 2.272. Las servidumbres continuas aparentes pueden constituirse por cualquiera de los modos de adquirir declarados en el presente Código.

Art. 2.273. Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas aparentes ó no, también pueden adquirirse por cualquier forma, excepto por prescripción.

Lo dispuesto en este artículo no perjudicará á las servidumbres adquiridas anteriormente á la promulgación de este Código, conforme la costumbre y uso del país.

Art. 2.274. Si en dos predios del mismo dueño hubiese señales aparentes y permanentes puestas por él, en uno ó en ambos, que demuestren servidumbre del uno para el otro, esas señales se tendrán como prueba de servidumbre cuando los dos predios pasasen á poder de distinto dueño, salvo si al tiempo de la separación se hubiera dispuesto otra cosa.

Art. 2.275. Las servidumbres establecidas por contrato ó por testamento se regirán por su título constitutivo, y á falta de declaración, se observará lo siguiente.

Art. 2.276. El dueño del predio dominante tendrá el derecho de hacer en el predio sirviente todas las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre, pero de modo que no la altere ni la haga más onerosa.

1.º Si fueren varios los predios dominantes, todos los dueños estarán obligados á contribuir en proporción al beneficio que á cada cual reportase, á los gastos de que trata este artículo, de lo cual podrá eximirse el que lo desee, dejando la servidumbre en provecho de los demás.

2.º Si el dueño del predio sirviente se utilizase de la cosa sobre que recae la servidumbre, quedará obligado á contribuir en la forma establecida en el párrafo anterior.

Art. 2.277. Si el dueño del predio sirviente se hubiese obligado

en el título respectivo á costear las obras necesarias, podrá eximirse de esta carga entregando su predio al dueño del predio dominante.

Art. 2.278. El dueño del predio sirviente no podrá en manera alguna estorbar el uso de la servidumbre constituida; pero si ésta, en el sitio que se instaló, perjudicase al dueño del predio sirviente ó le impidiese hacer reparos ó mejoras importantes, podrá variarse en tanto que el dueño del predio dominante no salga perjudicado.

Las cuestiones que se susciten sobre este asunto se resolverán sumariamente en la forma prescrita por el Código de procedimientos.

Art. 2.279. Las servidumbres terminan:

1.º Por la reunión de los predios dominante y sirviente bajo el dominio del mismo dueño.

2.º Por el no uso durante el tiempo necesario para la prescripción.

3.º Por la renuncia ó cesión del dueño del predio dominante.

Art. 2.280. La prescripción principiará á contarse, en las servidumbres discontinuas, desde el día en que se deje de usar, y en las continuas, desde el día en que comience la interrupción de la servidumbre.

En cuanto á la forma de la servidumbre, se aplicará la prescripción en los mismos términos.

Art. 2.281. Si el predio dominante perteneciese á varios, estando sin dividir, el uso que uno de ellos hiciera de la servidumbre impedirá que se cuente la prescripción respecto de los demás.

Si por excepción legal, la servidumbre no pudiese prescribir respecto de alguno de los propietarios dominantes, aprovechará el favor de la ley á los demás.

Sección tercera.

De las servidumbres constituídas por la naturaleza de la cosa ó por la ley.

Art. 2.282. Los predios inferiores están obligados á recibir las aguas que corran naturalmente, sin el acto del hombre, de los predios superiores, así como la tierra y todo lo que arrastra en su corriente. Ni el dueño del predio inferior podrá hacer obras que estorben esta servidumbre, ni el dueño del predio superior obras que puedan perjudicarla.

Art. 2.283. El dueño del predio donde haya obras defensivas para contener las aguas, ó donde sea necesario por la variación de

curso de éstas construirlas de nuevo, quedará obligado á hacer los reparos precisos ó tolerar que los hagan, no siendo en perjuicio suyo, los dueños de los predios que padezcan ó se hallen expuestos á peligros eminentes por falta de estos reparos.

Art. 2.284. Lo dispuesto en el artículo anterior será ablicable á los casos en que se haga necesario desembarazar algún predio de materiales cuya acumulación estorbe el curso de las aguas con perjuicio ó riesgo de tercero.

Art. 2.285. Todos los propietarios que participen del beneficio que resulte de las mencionadas obras quedan obligados á contribuir al gasto en proporción del beneficio, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda pesar sobre el causante del daño en los casos de culpa ó dolo.

Art. 2.286. Todas las demás servidumbres, denominadas de interés público ó particular, son verdaderas restricciones del derecho de propiedad, y como tales están reguladas en el lugar oportuno.

.....

TÍTULO V

DEL DERECHO DE DISFRUTE

CAPÍTULO III

Del derecho de paso.

Art. 2.309. Los propietarios de terrenos enclavados dentro de otros y que no tengan comunicación alguna con las vías públicas, podrán reclamar un paso á través de los predios contiguos, indemnizando el perjuicio que con este paso ocasionaren.

Art. 2.310. El paso se concederá por el lado que menos perjudique á los dueños de las fincas que hayan de gravarse.

Art. 2.311. Si el predio enclavado hubiera sido transmitido por el dueño de alguno de los predios colindantes por donde pueda abrirse paso, recaerá la preferencia de la servidumbre sobre las fincas del que hubiera hecho la transmisión.

Si la situación del predio enclavado proviniere de particiones, sin tener en cuenta lo dispuesto en el art. 2.143 (1), la servidumbre recaerá en el predio de que formaba parte.

(1) Hace referencia á la partición de bienes.

Art. 2.312. Al adquirente del derecho de paso no pertenecerá la propiedad del terreno, sino solamente la servidumbre, que se regirá por lo preceptuado en los artículos 2.267 á 2.285.

Art. 2.313. La servidumbre de paso podrá cesar á instancia del propietario del predio sirviente cuando cese la necesidad de la servidumbre, ó cuando el dueño del predio dominante tenga por cualquier parte posibilidad de comunicaciones igualmente cómodas, por su terreno, con la vía pública, en cuyo caso el primero restituirá la indemnización recibida.

Art. 2.314. Si fuese indispensable para separar algún edificio levantar andamios, ó colocar objetos sobre el predio ajeno, ó hacer pasar por él materiales para la obra, el dueño de este predio está obligado á consentirlo, recibiendo la indemnización correspondiente al perjuicio que se le irroque.

TÍTULO VI

DEL DERECHO DE TRANSFORMACIÓN

.....

CAPÍTULO II

De las restricciones impuestas á la propiedad en favor de la propiedad ajena.

.....

Sección tercera.

De las construcciones y edificaciones.

Art. 2.324. Es lícito á todo propietario edificar en su solar conforme con los reglamentos municipales ó administrativos, salvo las siguientes disposiciones.

Art. 2.325. El propietario que levante un muro, pared ó cualquiera otra construcción junto al lindero de su terreno, no podrá abrir en él ventanas ó hacer terrados y poner barandas que den sobre el predio vecino, sin dejar una distancia de un metro cinco decímetros.

1.º Lo dispuesto en este artículo no comprende las lumbreras, claraboyas ó tragaluces.

2.º Los tragaluces mencionados en el párrafo anterior no prescriben nunca; pero el propietario vecino podrá en todo tiempo edificar, aunque tapie ó inutilice los referidos tragaluces.

Art. 2.326. Lo dispuesto en el artículo anterior no es aplicable á los predios separados por cualquier camino, calle, travesía, callejón ó vía pública.

Art. 2.327. El propietario debe edificar de modo que el borde de su tejado no vierta sobre el predio vecino, dejando un espacio de cinco decímetros, si de otro modo no se puede evitar.

Sección cuarta.

De los muros y medianerías.

Art. 2.328. Todo propietario colindante con pared ó muro ajeno podrá adquirir el condominio en todo ó en parte pagando la mitad de su valor ó la mitad del valor del suelo sobre que estuviere edificado el muro.

Pero si en este muro existiesen terrados, ventanas ú otras vistas á que el propietario tenga derecho, sólo podrá verificarse el condominio si el propietario lo consintiese.

Art. 2.329. El propietario á quien pertenezca algún muro ó pared en común, no podrá abrir en él lumbreras ni ventanas ni hacer ninguna alteración sin consentimiento del condueño.

Art. 2.330. Cualquiera de los condueños podrá, sin embargo, edificar sobre el muro común, introduciendo en él las maderas y barrotes que quisiera, mientras no traspase la línea media de la pared.

Art. 2.331. El condueño puede también elevar la pared común en tanto que lo haga á su costa y no edifique ó introduzca maderos y barrotes más que hasta el centro de la pared, aunque al alzarla construya la otra mitad.

Art. 2.332. Si el muro ó pared común no estuviera en estado de sostener la obra nueva, deberá, el que quisiera levantarle, construirlo por entero á su costa, y si quisiese aumentar espesor, el espacio nesario para ello lo tomará de su lado.

Art. 2.333. El condueño que no haya contribuido á levantar el muro podrá adquirir condominio en la parte aumentada, pagando la mitad de lo que hubiera costado, y en el caso de aumento de espesor, la mitad del valor del espacio aumentado.

Art. 2.334. La reparación y construcción del muro común se hará por cuenta de los condueños en proporción de su respectiva parte.

1.º Si el muro fuese simplemente una cerca, el gasto se dividirá entre los condueños por partes iguales.

2.º Si además de cerca, alguno de los condueños aprovechase el muro para un objeto que no fuese común al otro dueño, ó á varios si los hubiera, el gasto será prorrateado entre todos en proporción al provecho que cada cual sacase.

3.º Si el hundimiento del muro proviniese exclusivamente de un acto del que uno de los causantes sacase provecho, sólo éste estará obligado á construirlo ó repararlo.

Art. 2.335. Si los diferentes pisos de una finca perteneciesen á diversos propietarios, y la forma de la reparación y arreglo no se hallase determinada en los títulos respectivos, se observará lo siguiente:

1.º Las paredes comunes y los techos serán reformados por todos en proporción del valor que corresponda á cada uno.

2.º El propietario de cada piso pagará el importe del suelo y del techo.

3.º El propietario del primer piso abonará el gasto de la escalera de que se sirviese, y así sucesivamente los demás propietarios, á partir de la meseta del primer tramo.

Art. 2.336. Cuando hubiese duda acerca de si el muro ó pared divisoria entre dos predios es ó no común, se entenderá común en toda su altura, siendo iguales los edificios, y hasta la altura del inferior si no lo fueren, salvo cualquier prueba en contrario.

Art. 2.337. Los muros entre predios rústicos, ó entre patios de posesiones urbanas, se entiende que son comunes no existiendo prueba ó señal en contrario.

Son señales que extinguen la presunción de comunidad:

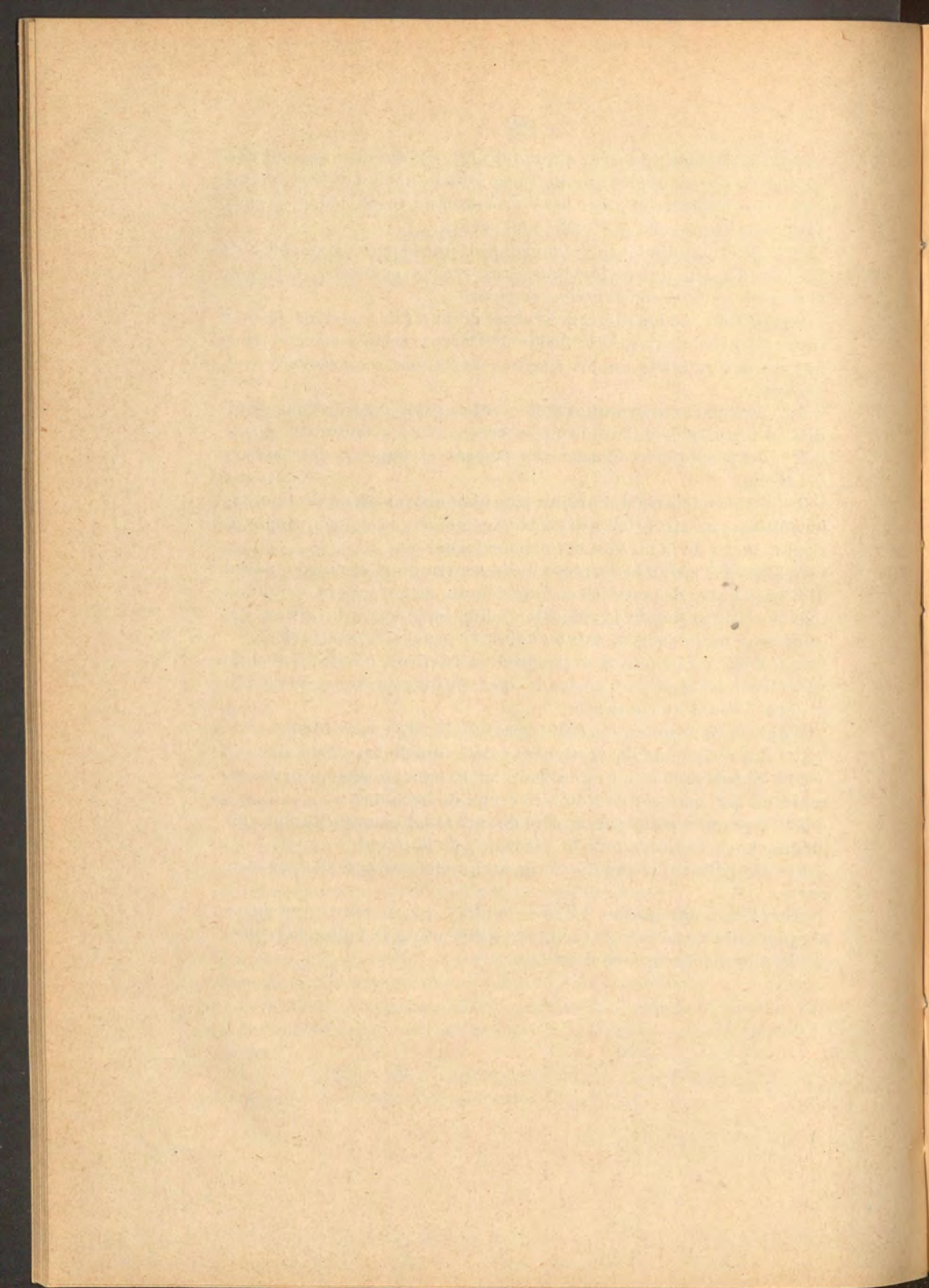
1.º La existencia de vertientes sólo á uno de los predios.

2.º El sostener el muro en toda su extensión cualquier construcción que esté construida sólo á uno de los lados.

3.º Aparecer en la pared, sólo de un lado, guardacantones de piedra, enclavados en toda la extensión de la pared.

4.º No hallarse el predio contiguo igualmente cercado por otra parte.

En el caso del número 1.º se entenderá que el muro pertenece á aquel para cuyo lado se inclina la vertiente ó se hallan las construcciones ó señales mencionadas.



SECCIÓN TERCERA

MODALIDADES Ó FORMAS DE LA PROPIEDAD

La propiedad común ó comunidad de bienes, y las propiedades especiales, son los extremos comprendidos en la sección.

En la comunidad de bienes, á diferencia de la propiedad singular, recaen los derechos dominicales en una pluralidad de personas; todas las facultades inherentes á la propiedad pertenecen en común á los partícipes. El fondo, el contenido de la relación jurídica, es idéntico en la propiedad singular y en la común; la diferencia se basa, no en la esencia del derecho, no en sus fundamentales principios, que para ambas son los mismos, sino en las formas, en las modalidades de hacer efectivas las consecuencias del dominio.

Las propiedades especiales, denominadas así por su naturaleza ó índole característica, expónense en el segundo número; el origen de las mismas, la diversidad y regulación de sus aprovechamientos, dan á sus preceptos una diversidad de principios cuya sanción ha dejado el Código con buen acierto á las leyes administrativas.

I

Propiedad común ó comunidad de bienes.

Naturaleza.—La propiedad se presenta casi siempre con el carácter de individual, si bien algunas veces se manifiesta dividida, como ocurre cuando el dominio se halla desmembrado del uso y aprovechamiento.

Puede ocurrir también que una pluralidad de personas tengan derecho sobre una cosa (estado especial de la propiedad, en el que los derechos dominicales son ejercitados por varios individuos); la propiedad, desde este momento, es común, es patrimonio de dos ó de muchos. De aquí que el moderno derecho haya venido á establecer reglas precisas y determinadas para los casos en que el dominio sobre las cosas sea comunal.

El Código, en su art. 392, nos define el concepto de la comunidad de bienes diciendo que «ésta existe cuando la propiedad de *una cosa* ó de un derecho pertenece *pro-indiviso á varias personas*». Es decir, exige la carencia de toda división, de toda fijación de límites en el derecho de los comuneros. Existiendo la determinación de la propiedad, marcándose lo perteneciente á uno ó á otro, la comunidad desaparece para dar origen á la propiedad *singular*, al dominio de cada uno en cosa cierta y determinada.

La comunidad presupone, pues, la pluralidad de personas con derecho á una cosa, la unidad jurídica de ésta, es decir, que las cosas objeto del derecho de propiedad constituyan una unidad, una universalidad de bienes, aunque material y físicamente sean varias (por ejemplo, una heren-

cia, una casa con muebles), ó parte de una cosa, como un piso de una casa.

Dedúcese de estos requisitos que, como característica de la comunidad, es la existencia de una cuota intelectual ó abstracta, porque ningún propietario posee una parte determinada de la cosa, sino una porción ideal equivalente al valor que tenga en la comunidad; así, un tercio, un cuarto, una quinta parte.

Origen.—Como sucede generalmente en todos los actos jurídicos, éstos se originan, bien por la voluntad de las partes, bien por disposición terminante y esplicita de la ley, ó ya por hechos que la naturaleza humana no pueda prever y por cuya realización encarna relaciones de derecho.

La fuente más pura de los actos contractuales es la *voluntad*; así, pues, el *contrato*, el *cuasicontrato* (actos por los cuales nos obligamos lícitamente y por equidad natural), *ocupación*, *donación*, *prescripción* y *sucesión*, como modos de adquirir el dominio, son actos que dan origen á la propiedad en común.

La ley es también fuerza creadora de la comunidad de bienes. Así sucede en la *sociedad de gananciales*; *servidumbres legales de aguas, paso y pastos*, si son varios los partícipes; la *servidumbres de medianería* y la *sucesión legítima* á la que concurren varias personas.

Y, por último, el *hecho fortuito*, el cual por la confusión puede traer consigo la comunidad en algunos casos como en el de desaparecer por completo los linderos de dos ó más fincas rústicas y desconocerse la extensión de cada una.

Derecho y obligaciones de los comuneros.—Los derechos de los comuneros son consecuencia legítima de la propiedad especial sobre la que pesa su voluntad; por consecuencia, tienen las siguientes: percibir todos los beneficios en proporción al valor ó capital que tengan en la comunidad (art. 393), usar y gozar de la cosa según su natural destino, no perjudicando el interés comunal ni el individual de cada partícipe (art. 394); obligar á los comuneros á contribuir con las cuotas necesarias para la conservación ó reparación de la cosa ó derecho común (art. 395); administrar éstos, re-

curriendo al Juez en el caso que la mayoría tome acuerdos evidentemente lesivos en la administración de la misma (artículo 398); pedir en cualquier tiempo la división de la cosa común, á no existir pacto en contrario prohibitivo de la división por tiempo que no exceda de diez años (art. 400); hacer la división de la cosa de acuerdo con los demás interesados ó por compromiso en árbitros ó amigables componedores (artículo 402); pedir que la cosa se adjudique á uno solo, indemnizándose á los demás, ó que aquélla se venda, caso de ser indivisible (art. 404); percibir los frutos y utilidades de la parte proporcional en la comunidad; enajenarla, cederla, hipotecarla ó subrogarla en otro, á menos de revestir estos derechos eminente carácter personal (art. 399); y, por último, ejercitar el derecho de retracto en caso de venta (art. 1.522).

Las obligaciones de los comuneros son consecuencias lógicas de sus derechos; por lo tanto, contribuir proporcionalmente á las cargas (art. 393); no perjudicar el de los demás ni el interés de la comunidad, al servirse de las cosas comunes (art. 394); no alterar las condiciones de la cosa sin consentimiento expreso de los partícipes (art. 397); respetar, siempre que no les perjudique, el acuerdo de la mayoría respecto á la administración (art. 398), y por último, no exigir la división de la cosa cuando de dividirla resultase inservible para los usos á que se destina, ó fuese esencialmente indivisible (artículos 401 y 404).

Mencionados los preceptos generales contenidos en el Código, conviene desenvolver alguno de ellos.

Es el fundamental el de la determinación de la participación de los comuneros en los beneficios y cargas de la comunidad, que es, según sabemos, proporcional á su cuota, es decir, á la parte, á la cantidad que cada propietario tenga en la cosa común. Se trata, pues, de una regla aritmética, de una proporción, que será la siguiente:

Valor de la cosa : la cuota de cada partícipe :: el importe de los beneficios ó de las cargas : x.

El resultado de esta proporción será lo que debe percibir ó pagar cada comunero

Principio también capital de la comunidad de bienes es el de que las cosas comunes han de usarse por los partícipes conforme á su destino, sin perjudicar el interés de la comunidad, ni impedir á los copartícipes utilizarlas según su derecho. Con las palabras «conforme á su destino», quiere decir el Código que las cosas comunes han de ser utilizadas según su naturaleza, puesto que ésta puede permitir varios usos. Consignando el Código un precepto imperativo, claro está que si alguno ó varios de los comuneros intentase usar de la cosa de una manera contraria al destino de ésta, los demás podrán oponerse.

Es otro requisito de la facultad de usar las cosas comunes, el no perjudicar el interés de los demás propietarios. Imposible es fijar *a priori* cuándo se ha de considerar que existe tal perjuicio, punto de hecho más bien que de derecho, y en la mayoría de los casos, de naturaleza esencialmente pericial; así, la instalación del alumbrado eléctrico ó por gas por uno de los comuneros, puede estimarse perjudicial por los otros á causa del temor á una explosión ó á un incendio; no cabe duda que en estos casos, sólo el dictamen pericial podrá resolver, sin el especial de que se trata, si existe ó no la posibilidad del peligro.

Puede citarse, sin embargo, como disposición legal aplicable á este caso, la del art. 590 del Código civil, referente á la construcción cerca de una pared ajena ó medianera de pozos, cloacas, hornos, fraguas, chimeneas, establos, máquinas de vapor, etc.; estas varias construcciones afectan por su índole al interés de todos los comuneros, y entendemos que podrá impedirse su realización en una finca de propiedad común si se demuestra que perjudica á la comunidad. El dictamen pericial es el que, naturalmente, ha de decidir si existe ó no el perjuicio.

El tercer elemento del uso de las cosas comunes es no impedir á los copartícipes utilizarlas, en atención á que el derecho de los condueños es recíproco.

Es precepto característico de la comunidad el del respeto al estado físico y material de la cosa objeto de la comunidad; de aquí el precepto del art. 397, prohibitivo de hacer

alteraciones en la cosa común sin consentimiento de todos los condueños; así, ningún partícipe podrá ejecutar obras en aquélla que cambien su esencia y forma, porque implicaría una alteración de la misma; en este caso, los demás condueños podrán oponerse á ellas y obtener la demolición de las ejecutadas, ejercitando el interdicto de obra nueva ó el juicio declarativo correspondiente.

Extinción.—La comunidad se extingue:

a) *Por la pérdida del derecho de propiedad*, ya por la renuncia de todos los comuneros, ya por la *prescripción* extintiva, ó bien por la *extinción* del objeto de la comunidad.

b) *Por la consolidación del dominio* en uno de los comuneros; puesto que, una vez que el dominio de muchos pasa á manos de uno solo, por este solo hecho ya no existe la mancomunidad de intereses en una misma cosa. Ejemplo tenemos en el retracto, medio creado por el legislador para conseguir la reunión del dominio dividido.

c) *Por la división y adjudicación ó venta de la cosa común* (artículos 400 y 404).—La comunidad de bienes, no sólo supone la pluralidad de personas en que se reúne la propiedad de una cosa, sino que, como condición *sine qua non*, ha de existir la proindivisión. Dividida, pues, podrá existir la copropiedad, pero la comunidad, al faltarle su requisito esencial, muere, se extingue.

La aspiración de todos los Códigos es dar á la propiedad el carácter distintivo de la personalidad humana, la unidad. Cuando el dominio y la mera propiedad están separados ó la cosa pertenece á varios individuos, prodúcense entre sus condueños no pocos conflictos jurídicos, y el crédito territorial no ofrece la garantía que en el caso de la propiedad singular.

De aquí que el legislador, en su constante deseo de afirmar la unidad del dominio, facilite los medios necesarios para que esta aspiración se convierta en hecho. Por lo tanto, ningún copropietario está obligado á permanecer en la comunidad, sean cuales fueren las estipulaciones que entre los comunes existan, facultándoles la ley para pedir en cualquier tiempo y circunstancia la división de la cosa co-

mún, bastando que lo pida uno solo de ellos para que la división se practique. Como confirmación de lo sostenido, al afirmar que el legislador desea que las propiedades no permanezcan indivisas, el art. 1.965 del Código coloca este derecho, y por consiguiente, la acción del comunero para solicitar su división, entre las imprescriptibles, á fin de que el lapso del tiempo no pueda emplearse como argumento legal para oponerse á la delimitación de los bienes ó derechos. Esto no impide que los comuneros establezcan las cláusulas y condiciones que la ley no prohíba, pero siempre que el plazo para que la cosa permanezca indivisa no exceda de diez años; pudiendo prorrogarse de nuevo con consentimiento de todos los interesados por otro nuevo plazo, pero con la limitación del tiempo anteriormente marcado.

Pero que la división sea conveniente, no indica que en todos los casos haya de efectuarse. Esta es una condición para la mejor existencia de la cosa, y no para la comodidad ó beneficio del dueño; así, que si por esta condición la cosa resultase inservible, vendriase á perjudicar, no tan sólo el derecho de los propietarios, sino la misma cosa; de ahí el prohibirlo terminantemente el legislador.

La división puede hacerse judicial ó extrajudicialmente. En el primer caso, acudiendo á los Tribunales, lo cual supone contienda de derechos; en el segundo, por común acuerdo de los interesados, por laudo arbitral, ó por la determinación de amigables componedores.

En el supuesto primero, la sentencia servirá de documento público para los efectos de la partición; en los demás se verificará necesariamente por escritura pública.

Existen algunas diferencias entre el compromiso de árbitros y el de amigables componedores: uno y otro se habrá de otorgar ante Notario, por escritura pública, determinando las facultades y el tiempo dentro del cual han de verificar la división; pero las circunstancias que han de reunir los árbitros y las que hayan de concurrir en los amigables componedores son diversas, así como también el procedimiento que han de seguir unos y otros. Los árbitros necesitan la circunstancia de ser mayores de edad y la cualidad de

Letrados, siguen en el procedimiento las formalidades de la ley procesal, autorizadas por el Escribano del Juzgado respectivo, mientras que, los amigables componedores no necesitan más que la plenitud de los derechos civiles, como medio de asegurar el acierto, sin más procedimiento que el de la equidad y con la resolución que les dicte su criterio, según su leal saber y entender. Dicho se está que unos y otros resolverán su cometido dentro del plazo que se les haya fijado en la escritura de compromiso.

El Código, sin embargo, les marca las reglas de conducta que han de seguir en la división de la cosa común, obligándoles á formar partes proporcionadas de las cosas ó derechos en que exista la comunidad, y evitando los suplementos en metálico, con el exclusivo objeto de no mermar ni desposeer á ninguno de ellos del carácter de propietario de los bienes cuya división se verifique.

Los acreedores y los cesionarios de los partícipes, como interesados en el caudal común, pueden concurrir á la división para evitar se lesionen sus derechos y aun oponerse á la misma sin su directa intervención; caso de no hacer uso de esta facultad, tendrán que admitir los efectos que, por su renuncia, produzcan los hechos consumados, excepto en el caso de división fraudulenta, pues la ley no puede amparar los actos injustos que perjudiquen legítimos derechos; pero tanto en este caso, como en el que la operación se hubiere verificado, no obstante su oposición, sus derechos se limitarán á la impugnación del deslinde de propiedades en la parte que evidentemente menoscabe sus intereses; en estos casos, el deudor ó cedente sostendrá la validez de lo efectuado para la defensa de sus derechos en la parte que le haya sido adjudicada.

Las cosas pueden ser indivisibles físicamente (máquinas, buques, semovientes), y dada la imposibilidad de ser divididas, porque de verificarlo se inutilizarían ó por lo menos quedarían inservibles para el objeto á que se las dedica, el Código, siguiendo los eternos principios de la ley natural, dispone que se le adjudique á uno de los comuneros, con la obligación de indemnizar á todos los demás, y si

no se tomase este acuerdo ó resultase divergencia en la persona que hubiere de asumir la propiedad de la cosa, se venderá, con intervención de los condueños, repartiéndose su valor en proporción con la cuota que cada uno representase en la propiedad de la cosa indivisa.

Baste, para nuestro objeto, estas ligerísimas aclaraciones de los preceptos del Código en esta materia.

Edificios cuyos pisos pertenezcan á diversos dueños.—La disposición más importante del tit. III, libro segundo del Código (comunidad de bienes), es la contenida en el art. 396, tanto por su novedad, como por su clara redacción.

Este precepto, completamente desconocido en nuestro antiguo Derecho, ha venido á llenar el vacío existente en la legislación patria acerca de la proporcionalidad que debe existir en el pago ó abono de los gastos de conservación y reparación de una casa poseída en común cuando los diversos pisos de ella pertenecen á diversos propietarios, y éstos han establecido un pacto expreso referente á dicho particular.

Los Códigos extranjeros establecen reglas de conducta que, salvo algunas modificaciones, son análogas á las que expone el nuestro en su artículo mencionado.

Los artículos 664 de los Códigos de Francia y Bélgica, 562 del italiano y 2.335 del portugués, sientan las mismas bases (aunque no en el título que trata de la propiedad) que el Código español.

El legislador español se ha inspirado por completo en los Códigos de Guatemala y Méjico, cuya doctrina ha copiado literalmente. Transcribiremos los artículos correspondientes para demostrar la certeza de nuestra afirmación.

Insertaremos los artículos 1.265 del Código de Guatemala y 1.120 del de Méjico, y 396 del que nos rige, para que fácilmente pueda comprobarse nuestra afirmación.

Artículo 396 del Código español.

Cuando los diferentes pisos de una casa pertenezcan á distintos propietarios, si los títulos de propiedad no establecen los términos

Artículo 1.265 del Código de Guatemala y 1.120 del de Méjico.

Cuando los diferentes pisos de una casa perteneciesen á distintos propietarios, si los títulos de pro-

en que deben contribuir á las obras necesarias y no existe pacto sobre ello, se observarán las reglas siguientes:

1.^a Las paredes maestras y medianeras, el tejado y las demás cosas de uso común, estarán á cargo de todos los propietarios en proporción al valor de su piso.

2.^a Cada propietario costeará el suelo de su piso. El pavimento del portal, puerta de entrada, patio común y obras de policía comunes á todos, se costearán á prorrata por todos los interesados.

3.^a La escalera que desde el portal conduce al piso primero, se costeará á prorrata entre todos, excepto el dueño del piso bajo; la que desde el primer piso conduce al segundo, se costeará por todos, excepto los dueños de los pisos bajo y primero, y así sucesivamente.

Si no arreglan los términos en que deben contribuir á las obras necesarias, se guardarán las reglas siguientes:

1.^a 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.

2.^a Cada propietario costeará el suelo de su piso.

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

4.^a 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.

Basta lanzar una rápida ojeada sobre los artículos que insertamos para comprender que el importantísimo que nos ocupa es de procedencia de los Códigos de las Repúblicas hispano-americanas mencionadas, y que con laudable propósito nuestro derecho ha admitido y copiado literalmente.

El art. 396 es la característica más especial de todo el título III, y ciertamente merece un estudio detenido, que, por lo limitado de nuestro campo, sentimos no poderlo hacer.

En él se establece una nueva especialidad dentro de la propiedad común. Aquí no existe la indivisión en la cosa poseída, sino que, por el contrario, reúnese una pluralidad de personas, dueña cada una de parte, de una fracción del edificio. La especialidad consiste en que siendo propietario exclusivo de una porción, de un piso, es comunero con respecto de las demás cosas, y en este concepto es donde podría resultar el conflicto ó choque entre la facultad individual y las obligaciones comunes.

Repetimos, pues, que este es un caso peculiarísimo que participando por un aspecto del verdadero concepto de pro-

propiedad singular, por otro se presenta con el no menos distintivo de la comunal.

Pero si el condueño, en este caso, no encuentra limitación en el uso y aprovechamiento de su fracción, no así sucede cuando estos efectos son colectivos; necesitase entonces reglas de armonía, basadas en la equidad, que armonicen la facultad de cada uno con el sagrado derecho de todos, y la colisión resultaría en el caso de tener que verificarse *obras necesarias*, como dice el primer apartado del artículo, es decir, obras que, como consecuencia del uso, hayan de realizarse para la común conservación del edificio, indispensables para su existencia y del todo inevitables si la propiedad común ha de permanecer en el estado que su disfrute exija.

Dicho se está que estas reglas serán eminentemente preceptivas, en el solo caso en que la voluntad no se haya manifestado por acuerdos determinados de los comuneros, ya por disposiciones en los títulos de propiedad, ya por la existencia de un pacto ó convenio que como ley privada hayan aceptado los diversos propietarios.

Cuando no existe regla anteriormente constituida y cuando las obras se imponen, la ley entra de lleno á regular la proporcionalidad en el modo de contribuir á los gastos *necesarios* en la cosa común.

Por consiguiente, todas las cosas comunes fundamento de la propiedad de cada uno, tales como las paredes maestras y medianeras, fachada, medianería, testero, y el tejado, tanto la cubierta como la parte de construcción que la sostiene, se satisfarán por partes iguales.

Con respecto á las demás *cosas de uso común*, como genéricamente expresa el Código, pueden señalarse las cuevas, bodegas y buhardillas donde exista la proindivisión, el patio, portal, escalera, depósitos, cañerías de gas y bajadas de agua, pozos, fuentes, atarjeas, etc., en una palabra, todas aquellas que no perteneciendo determinadamente á un solo condueño, sean de aprovechamiento para todos los partícipes.

Todos estos gastos serán pagados proporcionalmente,

según el valor que suponga la propiedad de cada uno con relación al valor de la parte representativa de todos los demás.

Por consiguiente, la operación de encontrar el tanto por ciento imponible á cada propietario no puede ser más sencilla, toda vez que se conozca el valor de lo que cada uno posee en la cosa común.

Por la regla 2.^a del artículo, cada propietario costeará el suelo de su piso. El suelo es condición necesaria para el aprovechamiento del piso, y lógico es que todos los gastos se satisfagan por el mayor interesado en su conservación y reparación, cual es el propietario.

El pavimento del portal, la puerta de entrada y patio común, se costearán por partes iguales entre todos, por ser medios necesarios para la satisfacción de las necesidades de cada uno; lo mismo sucede con las obras de *policía comunes á todos*, ó séase, las obras de limpieza y aseo, higiene, salubridad y ornato, como alcantarillado, retretes, cañerías de agua, canalones, revoco de fachadas, siempre que no redunden en provecho particular de uno ó más condueños, sino en el de todos.

La regla 3.^a refiérese á los gastos de construcción, reparación y conservación de la escalera. En este precepto determinase la proporcionalidad de los gastos según la situación del piso, y por consiguiente, del uso que de la escalera como medio de comunicación se hace. Los términos de esta regla son también precisos y dignos de aplauso.

Se dijo anteriormente que el portal, como cosa común, se costeará á prorrata. Ahora bien; el importe de la escalera que, arrancando desde el portal, conduzca al primer piso, se satisfará por partes iguales entre todos los dueños, excepto por los de la planta baja, consecuencia necesaria del principio sentado anteriormente de que todos están obligados á contribuir á la conservación de la cosa común; la que conduce del piso primero al segundo se costea por todos menos por los que por la situación de su propiedad no necesitan usarla, y así sucesivamente en los demás casos. Los preceptos de esta regla, por su evidencia y suma claridad, no necesitan indicaciones que aclaren su sentido.

Además de la escalera, existe en la actualidad como medio equivalente á ella el *ascensor*. La satisfacción del coste de éste ha de sujetarse á reglas distintas que la escalera.

Ésta, como sabemos, se considera dividida en tramos, cada uno de los cuales ó varios de ellos se costea por aquellos á quienes sirve; el ascensor, como sirve igualmente para todos, menos el del piso bajo, debe de ser costeadá por todos los que le utilicen por iguales partes. Fundamos nuestra opinión en la del comentarista del Código civil Q. *Mucius Scævola*, expuesta en el tomo VII de su obra (1). Al estudiar el art. 396 dice así: «La escalera es posible considerarla dividida en partes ó tramos, correspondientes cada uno á un piso; el ascensor es de uso común para todos los pisos ó para los que se establezca. La cosa (ascensor) es la misma y pertenece á todos, en tanto que la escalera no: el dueño de un piso solo lo es del tramo ó tramos del que se sirve. Es, en nuestro modo de pensar, una cosa de uso común, á cuyo coste total están obligados los copropietarios. ¿Con arreglo á qué tipo: al de la proporcionalidad del valor del piso ó la igualdad? Nosotros estimamos aplicable el segundo. Es cosa de que puede usar *personal y directamente* el dueño. Hay que tener en cuenta la posibilidad de uso igual en todos los condueños, y por tanto, la igualdad de la carga. La proporcionalidad entre el valor del piso y el importe de las obras sólo cabe, en nuestra opinión, aplicarla cuando se trata de cosas sobre las cuales el uso de la persona es indirecto, porque en tal caso se presume que se utiliza de ellas en razón de la suma ó cantidad que tiene en la cosa común. Cuando la cosa pueden usarla por sí los propietarios, los copropietarios, hay que admitir lógicamente que todos se sirven, ó tienen derecho á servirse de ella igualmente, y por ende, que este principio que se aplica á los beneficios, ha de extenderse también á las cargas. Esto es lo que acontece respecto del ascensor, y por eso consideramos aplicables para la satisfacción de su coste, el principio de la igualdad ó prorrateo.»

(1) *Código civil comentado.*

Código civil.—Libro II, tit. III.—De la comunidad de bienes.

Art. 392. Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa ó de un derecho pertenece pro-indiviso á varias personas.

A falta de contratos ó de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título.

Art. 393. El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional á sus respectivas cuotas.

Se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes á los partícipes en la comunidad.

Art. 394. Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme á su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida á los copartícipes utilizarlas según su derecho.

Art. 395. Todo copropietario tendrá derecho para obligar á los partícipes á contribuir á los gastos de conservación de la cosa ó derecho común. Sólo podrá eximirse de esta obligación el que renuncie á la parte que le pertenece en el dominio.

Art. 396. Cuando los diferentes pisos de una casa pertenezcan á distintos propietarios, si los títulos de propiedad no establecen los términos en que deban contribuir á las obras necesarias y no existe pacto sobre ello, se observarán las reglas siguientes:

1.^a Las paredes maestras y medianeras y las demás cosas de uso común estarán á cargo de todos los propietarios en proporción al valor de su piso.

2.^a Cada propietario costeará el suelo de su piso.

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

3.^a La escalera que desde el portal conduce al piso primero se costeará á prorrata entre todos, excepto el dueño del piso bajo; la que desde el primer piso conduce al segundo se costeará por todos, excepto los dueños de los pisos bajo y primero, y así sucesivamente.

Art. 397. Ninguno de los condueños podrá, sin consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos.

Art. 398. Para la administración y mejor disfrute de la cosa común serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

No habrá mayoría sino cuando el acuerdo esté tomado por los

participes que representen la mayor cantidad de los intereses que constituyan el objeto de la comunidad.

Si no resultare mayoría, ó el acuerdo de ésta fuere gravemente perjudicial á los interesados en la cosa común, el Juez proveerá, á instancia de parte, lo que corresponda, incluso nombrar un Administrador.

Cuando parte de la cosa perteneciere privadamente á cada partícipe ó á algunos de ellos, y otra fuere común, sólo á ésta será aplicable la disposición anterior.

Art. 399. Todo condueño tendrá la plena propiedad de su parte y la de los frutos y utilidades que le correspondan, pudiendo en su consecuencia enajenarla, cederla, hipotecarla, y aun sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratase de derechos personales. Pero el efecto de la enajenación ó de la hipoteca con relación á los condueños, estará litimado á la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad.

Art. 400. Ningún copropietario estará obligado á permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común.

Esto no obstante, será válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado, que no exceda de diez años. Este plazo podrá prorrogarse por nueva convención.

Art. 401. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla resulte inservible para el uso á que se destina.

Art. 402. La división de la cosa común podrá hacerse por los interesados, ó por árbitros ó amigables componedores nombrados á voluntad de los partícipes.

En el caso de verificarse por árbitros ó amigables componedores, deberán formar partes proporcionadas al derecho de cada uno, evitando en cuanto sea posible los suplementos á metálico.

Art. 403. Los acreedores ó cesionarios de los partícipes podrán concurrir á la división de la cosa común y oponerse á la que se verifique sin su concurso. Pero no podrán impugnar la división consumada, excepto en caso de fraude ó en el de haberse verificado no obstante la oposición formalmente interpuesta para impedirla, y salvo siempre los derechos del deudor ó del cedente para sostener su validez.

Art. 404. Cuando la cosa fuere esencialmente indivisible y los condueños no convinieren en que se adjudique á uno de ellos indemnizando á los demás, se venderá y repartirá su precio.

Art. 405. La división de una cosa común no perjudicará á ter-

cero, el cual conservará los derechos de hipoteca, servidumbre ú otros derechos reales que le pertenecieran antes de hacer la partición. Conservarán igualmente su fuerza, no obstante la división, los derechos personales que pertenezcan á un tercero contra la comunidad.

Art. 406. Serán aplicables á la división entre los partícipes en la comunidad las reglas concernientes á la división de la herencia.

Jurisprudencia.

Sentencia de 13 de Octubre de 1866.—Venta de su fracción ó cuota por un comunero.—Si bien con arreglo á la ley 55, tit. V de la Part. 5.^a (1), cualquiera de los partícipes ó comuneros de una finca puede vender la su parte, magüer la cosa non sea partida, no por eso autoriza esta ley la venta de una parte fija y determinada que el vendedor señale á su arbitrio, tal vez en perjuicio de los condueños, sino la de aquella que le corresponda, hecha la división oportuna; y menos puede autorizar dicha ley, contra el principio legal de que los contratos sólo obligan á los que en ellos intervienen por sí ó con legítima representación, el que se entienda que vendiendo uno su parte quedan también vendidas las de todos.

Sentencia de 14 de Mayo de 1867.—Obras hechas por un comunero sin consentimiento de los demás (2).—Según lo dispuesto en la ley 26, tit. XXXII de la Part. 3.^a, el que hace obras en la cosa común de mala fe, no haciéndolo saber á sus compañeros, incurre en la responsabilidad de perder las misiones que hubiera hecho, y debe quedar lo obrado para los condóminos.

Sentencia de 18 de Noviembre de 1879.—Venta por comunero de su parte en la comunidad.—Según tiene declarado reiteradamente el Tribunal Supremo, la facultad concedida á los condueños de una finca para que puedan vender la parte que en ella les co-

(1) Doctrina establecida en el art. 399 del Código civil.

(2) Entendemos que la doctrina consignada en la sentencia ha de regir también después de la publicación del Código civil. Este, en su artículo 397, prohíbe á los comuneros hacer alteraciones en la cosa común sin conocimiento de los demás. Establece, como vemos, una regla prohibitiva; luego su infracción ha de llevar consigo alguna penalidad civil, la cual no puede ser otra sino la pérdida de lo gastado en las obras y el que de éstas se aprovechen los demás partícipes, ó sea la misma establecida en la derogada legislación de Partidas.

rresponda, no legitima la venta de la parte fija y determinada que el vendedor designe á su arbitrio, sino la de aquella que le pertenezca luego que se haga la división.

Sentencia de 24 de Mayo de 1886.—División de la cosa común. La sentencia que declara divisible una cosa no infringe la ley del Fuero Real (2.^a, tit. IV, libro III), como la de Partida (10, tit. XV, Partida 6.^a); que dada la facultad que todos tienen de pedir la división de la cosa poseida en común, la limitan en aquellos casos en que la división no puede hacerse sin daño ó grande menoscabo, si en el de que se trata, la Sala sentenciadora, apoyándose en *el dictamen pericial*, aprecia que puede dividirse la finca sin perjuicio notable de ninguno de los dueños.

Sentencia de 17 de Diciembre de 1891.—Obras en patio de propiedad común.—La sentencia que acuerda la demolición de unas obras hechas en un patio, solicitada á instancia de los que sostienen que dicho patio es común, contra la pretensión de los demandados de ser de su exclusiva propiedad, no infringe los artículos 394 y 397 del Código civil, porque apreciadas en conjunto todas las pruebas por la Sala, declara justificada la demanda, y que el patio discutido es de propiedad común, desestimando como no probadas las excepciones alegadas en defensa del exclusivo dominio, y en tal concepto aplica rectamente los artículos que se dicen infringidos al ordenar la demolición de la obra, toda vez que determinan el uso permitido á los coparticipes y la prohibición de alterar el estado de la cosa sin el asentimiento de todos los interesados.

Sentencia de 22 de Junio de 1892.—Derechos de los comuneros.—El condominio absoluto, ó sea el que por pacto ó disposiciones especiales no esté limitado en el tiempo ni en la extensión de los aprovechamientos de la cosa, consiste en el libre goce de la misma y de sus productos por todos los participes por igual ó en proporción de sus respectivas participaciones, sin más limitaciones que las necesarias para lograrlo del modo mejor y más equitativo, que excluye el disfrute exclusivo de la cosa común y de cualquiera parte de ella en beneficio singular de uno de los condueños.

Por lo tanto, estimado por la Sala sentenciadora, en virtud de las pruebas, y reconocido por los recurrentes que éstos han utilizado parte de la finca común en su exclusivo beneficio para la explotación de una refinería de petróleo de su propiedad que arrendaron, estipulando para sí la renta correspondiente, no sólo al establecimiento industrial, sino también al inmueble, la sentencia,

al admitir la demanda en que se ejercitan las acciones reivindicatoria y *comuni dividundo*, declara con justicia el condominio del actor en todas y cada una de las partes de la finca y de sus accesorias, y que le corresponde la mitad de sus productos liquidados.

La mitad de los productos de arrendamiento de la parte de finca de que dispusieron exclusivamente los demandados, no se pidió por el actor ni se concede en la sentencia por haber intervenido éste en el contrato, sino como consecuencia justa de su derecho de propiedad, y no hay, por consiguiente, enriquecimiento torticero ni infracción en sentido alguno de la ley 1.^a, tit. I, libro X de la Novísima Recopilación.

La acción reivindicatoria es la adecuada para que el dueño reclame, no sólo contra el que posee, sino también contra el que detente, y detentación es en el condueño atribuirse el aprovechamiento exclusivo de parte de la cosa común, aunque, como en el caso actual, lo haga á pretexto de entender que á tanto llegan sus facultades y diciendo que á pesar de tal hecho no niega en principio el condominio del demandante.

II

Propiedades especiales.

Afectan carácter público estas propiedades especiales, consecuencia del cual el Derecho civil no hace más que reconocer el principio, el concepto jurídico de dominio, para que las leyes puramente administrativas determinen su extensión y límites, y caso de existir concurrencia de propietarios, regulen su aprovechamiento.

La propiedad de las aguas terrestres, puesto que la de las marítimas no pertenecen á este tratado, admite la clasificación de privadas ó públicas, ó de aprovechamiento común, fundando unas y otras su denominación en la naturaleza del predio en el que nacen, por el que transcurren ó sobre el que caigan, si son procedentes de las lluvias. De esta variedad de origen es de donde derivan los derechos que el propietario puede hacer efectivos.

La propiedad industrial ó privilegio que conceden las leyes á determinada persona para poner en ejecución sus inventos y obtener la exclusiva de disfrute durante cierto plazo, concluido el cual, el invento, la introducción ó el perfeccionamiento, entran de derecho en el dominio de todos; consiguientemente, esta propiedad, hija del esfuerzo, inteligencia y experimentos del inventor, es temporal, dura todo el tiempo que la ley ha supuesto suficiente para resarcir al innovador ó introductor de los gastos y trabajos realizados.

La misma limitación, el mismo carácter de privilegio ó protección temporal, presenta la propiedad intelectual, mejor dicho, literaria, científica ó artística. Nacida de la inteligencia, conocimientos y actividad del autor, la ley le pro-

tege durante un plazo, de la usurpación, reimpresión ó publicación fraudulenta, terminado el cual, y por exigirlo así los intereses sociales, de educación y progreso moral, la obra pasa al dominio público, dentro del cual todos pueden libremente aprovecharla.

1.º Aguas.

La ley de 13 de Junio de 1879 determina la propiedad de las aguas terrestres, restricciones que le son comunes, modo de regular los aprovechamientos y policía administrativa para remover los obstáculos á que los concesionarios dieran lugar.

En la Sección segunda expusimos la parte relativa á las servidumbres en materia de aguas, é insertamos el articulado del Código civil y su concordante el tít. III de la referida ley. En esta Sección no cabe examinar más que el dominio de las aguas, considerado como una de las propiedades especiales dentro del derecho civil; por esta razón, ni los aprovechamientos, ni las Autoridades competentes para concederlos y regularlos, será objeto de nuestra sumaria exposición, puesto que caen de lleno dentro de la esfera administrativa.

La ley comienza exponiendo el dominio de las *aguas pluviales*. De razón natural es concebir que las aguas que por causa de la lluvia caigan en predio particular pertenecen al dueño del mismo siempre que permanezcan dentro de él. A este efecto, el propietario de un fundo puede construir toda clase de receptáculos ó depósitos para verificar su recogida y conservación. Aclaraciones que, así como las que se reputan pluviales, el buen sentido considera necesarias, conocido el origen de las mismas.

Con igual razón, si las aguas pluviales cayesen en terrenos de dominio público, su dominio será público, toda vez que las aguas son la parte necesaria del terreno, pertenecen al mismo en virtud del derecho de accesión. Cualquiera, pues, podrá pedir licencia para construir en terrenos públicos cisternas ó aljibes para recogerlas y aprovecharlas.

Aguas vivas, manantiales y corrientes.—Las aguas vivas, á diferencia de las muertas ó estancadas, pertenecen al dominio público si en terreno de esta naturaleza jurídica nacen y discurren, así como también los ríos, aplicándose siempre la misma condición á las aguas según los terrenos en donde nazcan ó transcurran, sean del Estado, de las provincias ó de los pueblos, ó, por el contrario, pertenezcan á la propiedad particular, revistiendo las modificaciones consiguientes en relación con la naturaleza del predio que atraviesan.

Pertenecen al *Estado* las aguas halladas en las zonas de los trabajos de obras públicas, aunque hubiesen sido objeto de concesión administrativa, á menos de existir cláusula en contrario.

Pertenecen á los pueblos las aguas sobrantes de sus fuentes, cloacas y establecimientos públicos, derivación natural del dominio á que se hallan sometidas.

Aguas minero-medicinales.—El modo de adquirir es idéntico á las de las expuestas; por lo tanto, son del dueño del predio donde nazcan ó del descubridor que las aplicase á la curación de enfermedades con arreglo á los Reglamentos sanitarios.

Aguas muertas ó estancadas.—Los lagos y lagunas siguen la condición del terreno en que se hallen.

Aguas subterráneas.—Pertenecen al dueño del predio las aguas que obtuviese mediante la construcción de pozos ordinarios dedicados al riego ó á cualquier otra necesidad de la vida, verificándose su elevación por el hombre y no por otro motor; el propietario, pues, puede construir los que quiera, guardando las distancias que la ley determina. Las demás clases de alumbramientos necesitan someterse á los preceptos del cap. IV de la ley, que no mencionamos para evitar una enojosa repetición de lo que aquélla dispone.

La misma razón asiste á la propiedad de los *álveos ó cauces de las aguas, riberas y márgenes de los ríos y arroyos* que la expuesta anteriormente.

De las obras de defensa contra las aguas públicas.—Los dueños de los predios lindantes pueden poner defensas con-

tra las aguas en sus márgenes correspondientes, siempre que no causen perjuicio á tercera persona ó impidan la navegación ó flotación fluvial, desvíen las corrientes ó puedan producir inundaciones.

La ley examina después minuciosamente los *aprovechamientos de las aguas públicas*, sean comunes ó especiales, cuyas disposiciones pertenecen á la categoría de reglas administrativas.

a) LEGISLACIÓN COMÚN

Código civil. Libro II. Título IV.—De algunas propiedades especiales.

CAPÍTULO PRIMERO

De las aguas.

Sección primera.

Del dominio de las aguas.

Art. 407. Son de dominio público:

- 1.º Los ríos y sus cauces naturales.
- 2.º Las aguas continuas ó discontinuas de manantiales y arroyos que corran por sus cauces naturales, y estos mismos cauces.
- 3.º Las aguas que nazcan continua ó discontinuamente en terrenos del mismo dominio público.
- 4.º Los lagos y lagunas formados por la naturaleza en terrenos públicos y sus álveos.
- 5.º Las aguas pluviales que discurran por barrancos ó ramblas cuyo cauce sea también del dominio público.
- 6.º Las aguas subterráneas que existan en terrenos públicos.
- 7.º Las aguas halladas en la zona de trabajos de obras públicas, aunque se ejecuten por concesionario.
- 8.º Las aguas que nazcan continua ó discontinuamente en predios de particulares, del Estado, de la provincia ó de los pueblos, desde que salgan de dichos predios.
- 9.º Los sobrantes de las fuentes, cloacas y establecimientos públicos.

Art. 408. Son de dominio privado:

- 1.º Las aguas continuas ó discontinuas que nazcan en predios de dominio privado, mientras discurran por ellos.

2.º Los lagos y lagunas y sus álveos formados por la naturaleza en dichos predios.

3.º Las aguas subterráneas que se hallan en éstos.

4.º Las aguas pluviales que en los mismos caigan, mientras no traspasen sus linderos.

5.º Los cauces de aguas corrientes, continuas ó discontinuas, formados por aguas pluviales, y los de los arroyos que atraviesen fincas que no sean de dominio público.

En toda acequia ó acueducto, el agua, el cauce, los cajeros y las márgenes serán considerados como parte integrante de la heredad ó edificio á que vayan destinadas las aguas. Los dueños de los predios por los cuales ó por cuyos linderos pase el acueducto, no podrán alegar dominio sobre él, ni derecho al aprovechamiento de su cauce ó márgenes, á no fundarse en títulos de propiedad expresivos del derecho ó dominio que reclamen.

Sección segunda.

Del aprovechamiento de las aguas públicas.

Art. 409. El aprovechamiento de las aguas públicas se adquiere:

1.º Por concesión administrativa.

Y 2.º Por prescripción de veinte años.

Los límites de los derechos y obligaciones de estos aprovechamientos serán los que resulten, en el primer caso, de los términos de la concesión, y en el segundo, del modo y forma en que se haya usado de las aguas.

Art. 410. Toda concesión al aprovechamiento de aguas se entiende sin perjuicio de tercero.

Art. 411. El derecho al aprovechamiento de aguas públicas se extingue por la caducidad de la concesión y por el no uso durante veinte años.

Sección tercera.

Del aprovechamiento de las aguas de dominio privado.

Art. 412. El dueño de un predio en que nace un manantial ó arroyo, continuo ó discontinuo, puede aprovechar sus aguas mientras discurren por él; pero las sobrantes entran en la condición de públicas, y su aprovechamiento se rige por la ley especial de Aguas.

Art. 413. El dominio privado de los álveos de aguas pluviales no autoriza para hacer labores ú obras que varíen su curso en perjuicio de tercero, ni tampoco aquellas cuya destrucción, por la fuerza de las avenidas, pueda causarlo.

Art. 414. Nadie puede penetrar en propiedad privada para buscar aguas ó usar de ellas sin licencia de los propietarios.

Art. 415. El dominio del dueño de un predio sobre las aguas que nacen en él no perjudica los derechos que legítimamente hayan podido adquirir á su aprovechamiento los de los predios inferiores.

Art. 416. Todo dueño de un predio tiene la facultad de construir dentro de su propiedad depósitos para conservar las aguas pluviales, con tal que no cause perjuicio al público ni á tercero.

Sección cuarta.

De las aguas subterráneas.

Art. 417. Sólo el propietario de un predio ú otra persona con su licencia puede investigar en él aguas subterráneas.

La investigación de aguas subterráneas en terrenos de dominio público sólo puede hacerse con licencia administrativa.

Art. 418. Las aguas alumbradas, conforme á la ley especial de Aguas, pertenecen al que las alumbró.

Art. 419. Si el dueño de aguas alumbradas las dejare abandonadas á su curso natural, serán de dominio público.

Sección quinta.

Disposiciones generales.

Art. 420. El dueño de un predio en que existan obras defensivas para contener el agua, ó en que por la variación de su curso sea necesario construirlas de nuevo, está obligado, á su elección, á hacer los reparos ó construcciones necesarias ó á tolerar que, sin perjuicio suyo, las hagan los dueños de los predios que experimenten ó estén manifestamente expuestos á experimentar daños.

Art. 421. Lo dispuesto en el artículo anterior es aplicable al caso en que sea necesario desembarazar algún predio de las materias cuya acumulación ó caiga impida el curso de las aguas con daño ó peligro de tercero.

Art. 422. Todos los propietarios que participen del beneficio proveniente de las obras de que tratan los dos artículos anterior-

res, están obligados á contribuir á los gastos de su ejecución en proporción á su interés. Los que por su culpa hubieren ocasionado el daño, serán responsables de los gastos.

Art. 423. La propiedad y uso de las aguas pertenecientes á corporaciones ó particulares, están sujetas á la ley de Expropiación por causa de utilidad pública.

Art. 424. Las disposiciones de este título no perjudican los derechos adquiridos con anterioridad, ni tampoco al dominio privado que tienen los propietarios de aguas, de acequias, fuentes ó manantiales, en virtud del cual las aprovechan, venden ó permutan como propiedad particular.

Art. 425. En todo lo que no esté expresamente prevenido por las disposiciones de este capítulo se estará á lo mandado por la ley especial de Aguas.

b) LEGISLACIÓN ESPECIAL

Ley de 13 de Junio de 1879.—*Propiedad de las aguas.*

TÍTULO PRIMERO

DEL DOMINIO DE LAS AGUAS TERRESTRES

CAPÍTULO PRIMERO

Del dominio de las aguas pluviales.

Artículo 1.º Pertenecen al dueño de un predio las aguas pluviales que caen en el mismo mientras discurren por él. Podrá, en consecuencia, construir dentro de su propiedad estanques, pantanos, cisternas ó aljibes donde conservarlas al efecto, ó emplear cualquiera otro medio adecuado, siempre que con ello no cause perjuicio al público ni á tercero.

Se reputan aguas pluviales para los efectos de esta ley las que procedan inmediatamente de las lluvias.

Art. 2.º Son de dominio público las aguas pluviales que discurren por barrancos ó ramblas cuyos cauces sean del mismo dominio público.

Art. 3.º Los Ayuntamientos, dando cuenta al Gobernador de la provincia, podrán conceder autorización al que lo solicite para construir en terrenos públicos de su término y jurisdicción cisternas ó aljibes donde recojan las aguas pluviales.

Cuando la resolución del Ayuntamiento sea negativa se podrá recurrir en alzada al Gobernador de la provincia, quien resolverá definitivamente.

CAPÍTULO II

Del dominio de las aguas vivas, manantiales y corrientes.

Art. 4.º Son públicas ó del dominio público:

1.º Las aguas que nacen continua ó discontinuamente en terrenos del mismo dominio.

2.º Las continuas ó discontinuas de manantiales y arroyos que corren por sus cauces naturales.

3.º Los rios.

Art. 5.º Tanto en los predios de los particulares como en los de propiedad del Estado, de las provincias ó de los pueblos, las aguas que en ellos nacen continua ó discontinuamente pertenecen al dueño respectivo para su uso ó aprovechamiento, mientras discurren por los mismos predios.

En cuanto las aguas no aprovechadas salen del predio donde nacieron, ya son públicas para los efectos de la presente ley. Mas si después de haber salido del predio donde nacen, entran naturalmente á discurrir por otro de propiedad privada, bien sea antes de llegar á los cauces públicos ó bien después de haber corrido por ellos, el dueño de dicho predio puede aprovecharlas eventualmente y luego el inmediatamente inferior, si lo hubiere, y así sucesivamente, con sujeción á lo que prescribe el párrafo segundo del art. 10.

Art. 6.º Todo aprovechamiento eventual de las aguas de manantiales y arroyos en cauces naturales, pueden libremente ponerlo por obra los dueños de los predios inferiormente situados, siempre que no empleen otro atajadizo más que de tierra y piedra suelta, y que la cantidad de agua por cada uno de ellos consumida no exceda de 10 litros por segundo de tiempo.

Art. 7.º El orden de preferencia para el aprovechamiento eventual será el siguiente:

1.º Los predios por donde discurren las aguas antes de su incorporación con el río, guardando el orden de su proximidad al nacimiento de las corrientes, y respetando su derecho al aprovechamiento eventual en toda la longitud de cada predio.

2.º Los predios fronteros ó colindantes al cauce, por el orden de proximidad al mismo, y prefiriendo siempre los superiores.

Pero se entiende que en estos predios inferiores y laterales, el que se hubiere anticipado por un año y un día en el aprovechamiento no puede ser privado de él por otro, aunque éste se halle situado más arriba en el discurso del agua, y que ningún aprovechamiento eventual podrá interrumpir ni atacar derechos anteriormente adquiridos sobre las mismas aguas en región inferior.

Art. 8.º El derecho de aprovechar indefinidamente las aguas de manantiales y arroyos se adquiere por los dueños de terrenos inferiores, y en su caso de los colindantes, cuando las hubieren utilizado sin interrupción por tiempo de veinte años.

Art. 9.º Las aguas no aprovechadas por el dueño del predio donde nacen, así como las que sobren de sus aprovechamientos, saldrán del predio por el mismo punto de su cauce natural y acostumbrado, sin que puedan ser en manera alguna desviadas del curso por donde primitivamente se alejaban. Lo mismo se entiende con el predio inmediatamente inferior respecto del siguiente, observándose siempre este orden.

Art. 10. Si el dueño de un predio donde brotó un manantial natural no aprovechase más que la mitad, la tercera parte ú otra cantidad fraccionaria de sus aguas, el remanente ó sobrante entra en las condiciones del art. 5.º respecto de aprovechamientos inferiores.

Cuando el dueño de un predio donde brota un manantial natural no aprovecha más que una parte fraccionaria y determinada de sus aguas, continuará en épocas de disminución ó empobrecimiento del manantial usando y disfrutando la misma cantidad de agua absoluta, y la merma será en desventaja y perjuicios de los regantes ó usuarios inferiores, cualesquiera que fueren sus títulos al disfrute.

Por consecuencia de lo aquí dispuesto, los predios inferiormente situados y los lateralmente en su caso, adquieren por el orden de su colocación la opción á aprovechar aquellas aguas y consolidar por el uso no interrumpido de su derecho.

Pero se entiende que en estos predios inferiores ó laterales, el que se anticipase ó hubiese anticipado por un año y un día no puede ser ya privado de él por otro, aun cuando éste estuviese situado más arriba en el discurso del agua.

Art. 11. Si transcurridos veinte años, á contar desde el día de la promulgación de la ley de 3 de Agosto de 1866, el dueño del predio donde naturalmente nacen unas aguas no las hubiese aprovechado, consumiéndolas total ó parcialmente de cualquier modo, perderá todo derecho á interrumpir los usos y aprovechamientos

inferiores de las mismas aguas, que por espacio de un año y un día se hubiese ejercitado.

Art. 12. Pertenecen al Estado las aguas halladas en las zonas de los trabajos de obras públicas, aunque se ejecuten por concesionario, á no haberse estipulado otra cosa en las condiciones de la concesión. Disfrutarán, no obstante, el aprovechamiento gratuito de estas aguas, tanto para el servicio de la construcción como para el de la explotación de las mismas obras.

Art. 13. Pertenecen á los pueblos las aguas sobrantes de sus fuentes, cloacas y establecimientos públicos. Pero si hubiesen sido aprovechadas por los dueños de los terrenos inferiores durante el tiempo de veinte años, ya en virtud de concesiones de los Ayuntamientos, ó ya por su consentimiento tácito, no se podrá alterar el curso de aquellas aguas ni impedir la continuación del aprovechamiento sino por causa de utilidad pública debidamente justificada y previa indemnización de daños y perjuicios.

Cuando temporalmente deje de haber sobrantes por causas de mayor consumo, seguías ú obras, no tendrán derecho á ser indemnizados los usuarios, aun cuando lo fueren en virtud de concesión, sin que por esto pierdan su derecho á los sobrantes cuando cesen aquellas causas.

Art. 14. Tanto en el caso del art. 5.^o como en el del 10, siempre que transcurridos veinte años desde la publicación de la ley de 1866, el dueño del predio del nacimiento de unas aguas, después de haber empezado á usarlas en todo ó en parte, interrumpiese su aprovechamiento por espacio de un año y un día consecutivos, perderá el dominio del todo ó de la parte de las aguas no aprovechadas, adquiriendo el derecho quien ó quienes por igual espacio de un año y un día las hubiesen aprovechado, según los artículos 10 y 18.

Sin embargo, el dueño del predio donde nacieren conservará siempre el derecho á emplear las aguas dentro del mismo predio como fuerza motriz ó en otros usos que no produzcan merma apreciable en su caudal ó alteración en la calidad de las aguas, perjudicial á los usos inferiormente establecidos.

Art. 15. El dominio de las aguas minerales que corren por cauces públicos pertenece, como el de las aguas comunes, á los dueños de los terrenos en que nacen, y son de aprovechamiento eventual y definitivo de los dueños de predios inferiores y fronteros al cauce, con arreglo á lo dispuesto en los artículos anteriores de este capítulo.

Para los efectos de esta ley se entienden por aguas minerales

las que contienen en disolución substancias útiles para la industria en general, cualquiera que sea su naturaleza.

Art. 16. El dominio de las aguas minero-medicinales se adquiere por los mismos medios que el de las aguas superficiales y subterráneas, siendo del dueño del predio en que nacen si las utiliza, ó del descubridor si las diese aplicación, con sujeción á los Reglamentos sanitarios.

Las distancias para el alumbramiento de estas aguas especiales por medio de pozos ordinarios, socavones y galerías, y de pozos artesianos para las ascendentes, serán las mismas que se establecen para las aguas comunes.

Por causas de salud pública, el Gobierno, oyendo á la Junta provincial, Consejo de Sanidad y al Consejo de Estado, podrá declarar la expropiación forzosa de las aguas minero-medicinales no aplicadas á la curación y de los terrenos adyacentes que senecesitaren para formar Establecimientos balnearios, aunque concediéndose dos años de preferencia á los dueños para verificarlo por si.

CAPÍTULO III

Del dominio de las aguas muertas ó estancadas.

Art. 17. Son del dominio público los lagos y lagunas formados por la naturaleza que ocupen terrenos públicos. Son de propiedad de particulares, de los Municipios, de las provincias y del Estado los lagos, lagunas y charcos formados en terrenos de su respectivo dominio.

Los situados en terrenos de aprovechamiento comunal pertenecen á los pueblos respectivos.

CAPÍTULO IV

Del dominio de las aguas subterráneas.

Art. 18. Pertenecen al dueño de un predio en plena propiedad las aguas subterráneas que en él hubiere obtenido por medio de pozos ordinarios.

Art. 19. Todo propietario puede abrir libremente pozos ordinarios para elevar aguas dentro de sus fincas, aunque con ellos resultasen amenguadas las aguas de sus vecinos. Deberá, sin embargo, guardarse la distancia de dos metros entre pozo y pozo

dentro de las poblaciones, y de 15 metros en el campo entre la nueva excavación y los pozos, estanques, fuentes y acequias permanentes de los vecinos.

Art. 20. Para los efectos de esta ley se entiende que son pozos ordinarios aquellos que se abren con el exclusivo objeto de atender al uso doméstico ó necesidades ordinarias de la vida y en los que no se emplea en los aparatos para la extracción del agua otro motor que el hombre.

Art. 21. La autorización para abrir pozos ordinarios ó norias en terrenos públicos se concederá por la Autoridad administrativa á cuyo cargo se halle el régimen y policía del terreno.

El que la obtenga adquirirá plena propiedad de las aguas que hallare

Contra la resolución que recaiga podrá recurrir en alzada ante la Autoridad superior jerárquica.

Art. 22. Cuando se buscare el alumbramiento de aguas subterráneas por medio de pozos artesianos, por socavones ó por galerías, el que las hallare ó hiciere surgir á la superficie del terreno, será dueño de ellas á perpetuidad, sin perder su derecho aunque salgan de la finca donde vieron la luz, cualquiera que sea la dirección que el alumbrador quiera darles mientras conserve su dominio.

Si el dueño de las aguas alumbradas no construyese acueducto para conducir las por los predios inferiores que atravesasen y las dejase abandonadas á su curso natural, entonces entrarán los dueños de estos predios á disfrutar del derecho eventual que les confieren los artículos 5.º y 10 respecto de los manantiales naturales superiores, y el definitivo que establece el 10, con las limitaciones fijadas en los artículos 7.º y 14.

Art. 23. El dueño de cualquier terreno puede alumbrar y apropiarse plenamente por medio de pozos artesianos y por socavones ó galerías, las aguas que existen debaja de la superficie de su finca, con tal de que no distraiga ó aparte aguas públicas ó privadas de su corriente natural.

Cuando amenazare peligro de que por consecuencia de las labores del pozo artesiano, socavón ó galería se distraigan ó mermen las aguas públicas ó privadas destinadas á un servicio público ó á un aprovechamiento privado preexistente, con derechos legítimamente adquiridos, el Alcalde, de oficio, á excitación del Ayuntamiento en el primer caso, ó mediante denuncia de los interesados en el segundo, podrá suspender las obras.

La providencia del Alcalde causará estado si de ella no se re-

clama dentro del término legal ante el Gobernador de la provincia, quien dictará la resolución que proceda, previa audiencia de los interesados y reconocimiento y dictamen pericial.

Art. 24. Las labores de que habla el artículo anterior para alumbramientos no podrán ejecutarse á menor distancia de 40 metros de edificios ajenos, de un ferrocarril ó carretera, ni á menos de 100 de otro alumbramiento ó fuente, río, canal, acequia ó abrevadero público, sin la licencia correspondiente de los dueños, ó en su caso del Ayuntamiento, previa formación de expediente, ni dentro de la zona de los puntos fortificados sin permiso de la Autoridad militar.

Tampoco podrán ejecutarse estas labores dentro de una pertenencia minera sin previa estipulación de resarcimiento de perjuicios. En el caso de que no hubiere avenencia, la Autoridad administrativa fijará las condiciones de la indemnización previo informe de peritos nombrados al efecto.

Art. 25. Las concesiones de terrenos de dominio público para alumbrar aguas subterráneas por medio de galerías, socavones ó pozos artesianos se otorgarán por la Administración, quedando siempre todo lo relativo al dominio, limitaciones de la propiedad y aprovechamiento de las aguas alumbradas, sujeto á lo que respecto de estos particulares prescribe la presente ley.

Sólo podrán concederse para estos alumbramientos subterráneos terrenos de dominio público cuya superficie ó suelo no haya sido concedido para objeto diferente, á no ser que ambos sean compatibles.

En el Reglamento para la ejecución de esta ley se establecerán las reglas que deberán seguirse en los expedientes de esta clase de concesiones para dejar á salvo los aprovechamientos preexistentes, bien sea de público interés, bien privados, con derechos legítimamente adquiridos.

Art. 26. Los concesionarios de pertenencias mineras, socavones y galerías generales de desagüe de minas tienen la propiedad de las aguas halladas en sus labores mientras conserven las de sus minas respectivas, con las limitaciones de que trata el párrafo segundo del art. 16.

Art. 27. En la prolongación y conservación de minados antiguos en busca de aguas, continuarán guardándose las distancias que rijan para su construcción y explotación en cada localidad, respetándose siempre los derechos adquiridos.

TÍTULO II

DE LOS ÁLVEOS Ó CAUCES DE LAS AGUAS, DE LAS RIBERAS Y MÁRGENES, DE LAS ACCESIONES, DE LAS OBRAS DE DEFENSA Y DE LA DESECACIÓN DE TERRENOS.

CAPÍTULO V

De los álveos ó cauces, riberas, márgenes y accesiones.

Art. 28. El álveo ó cauce natural de las corrientes discontinuas formadas con aguas pluviales, es el terreno que aquéllas cubren durante sus avenidas ordinarias en los barrancos ó ramblas que les sirven de recipiente.

Art. 29. Son de propiedad privada los cauces á que se refiere el artículo anterior, que atraviesan fincas de dominio particular.

Art. 30. Son de dominio público los cauces que no pertenecen á la propiedad privada.

Art. 31. El dominio privado de los álveos de aguas pluviales no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las mismas en perjuicio de tercero, ó cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda causar daño á predios, fábricas ó establecimientos, puentes, caminos ó poblaciones inferiores.

Álveos, riberas y márgenes de los ríos y arroyos.

Art. 32. Álveo ó cauce natural de un río ó arroyo es el terreno que cubren sus aguas en las mayores crecidas ordinarias.

Art. 33. Los álveos de todos los arroyos pertenecen á los dueños de las heredades de los terrenos que atraviesan, con las limitaciones que establece el art. 31 respecto de los álveos de las aguas pluviales.

Art. 34. Son de dominio público:

1.º Los álveos ó cauces de los arroyos que no se hallen comprendidos en el artículo anterior.

2.º Los álveos ó cauces naturales de los ríos, en la extensión que cubren sus aguas en las mayores crecidas ordinarias.

Art. 35. Se entiende por ribera las fajas laterales de los álveos de los ríos comprendidos entre el nivel de sus bajas aguas y el que éstas alcancen en sus mayores avenidas ordinarias, y por márgenes las zonas laterales que lindan con las riberas.

Art. 36. Las riberas, aun cuando sean de dominio privado, en virtud de antigua ley ó de costumbre, están sujetas en toda su extensión, y las márgenes en una zona de tres metros, á la servidumbre de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

Sin embargo, cuando los accidentes del terreno ú otras legítimas causas lo exigiesen, se ensanchará ó estrechará la zona de esta servidumbre, conciliando en lo posible todos los intereses.

El Reglamento determinará cuándo, en qué casos y qué forma podrán alterarse las distancias marcadas en este artículo (1).

Alveos y orillas de los lagos, lagunas ó charcas.

Art. 37. Álveo ó fondo de los lagos, lagunas ó charcas es el terreno que en ellas ocupan las aguas en su mayor altura ordinaria.

(1) *Real orden de 5 de Septiembre de 1881.—Reglas para el mejor cumplimiento del art. 36 de la ley de Aguas que sujeta las riberas y márgenes, aun siendo de dominio privado, á la servidumbre de uso público.*

1.ª Las riberas de los ríos, ó sean las fajas laterales comprendidas entre el nivel de sus aguas bajas y el que alcanzan en las mayores avenidas ordinarias, así como las márgenes, en una zona de tres metros de ancho, medida horizontalmente hacia el interior, aun cuando sean de dominio privado, están sujetas en toda su extensión á la servidumbre de uso público, en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

Por consiguiente, los propietarios de las fincas ribereñas no pueden oponerse al ejercicio del derecho que implica dicha servidumbre para los fines indicados.

2.ª A los Alcaldes toca en primer término mantener la servidumbre que la ley impone, obligando á los propietarios ribereños á respetarla, como es también deber suyo proteger á éstos contra los abusos que con tal motivo puedan cometerse.

A este fin comunicarán las instrucciones que estimen oportunas á la Guardia civil y guardas rurales para la inmediata ejecución de sus disposiciones.

3.ª Si ofreciera duda la designación de la zona á que haya de extenderse la servidumbre, el Alcalde del pueblo en cuyo término radique la finca en que esto ocurra, á petición de parte interesada, practicará el deslinde de la zona mencionada, haciendo ante todo constar de una manera auténtica el límite de la ribera, mediante una información de testigos nombrados por mitad por el Síndico del Ayuntamiento y el peticionario del deslinde, midiendo después desde el indicado límite de la ribera hacia el interior de las tierras y horizontalmente, la zona á que se refiere el art. 36 de la ley.

Podrá ensancharse ó estrecharse la zona de esta servidumbre por

Art. 38. Corresponden á los dueños de las fincas colindantes los álveos de los lagos, lagunas ó charcas que no pertenezcan al Estado, á las provincias ó los municipios, ó que por título especial de dominio sean de propiedad particular.

Art. 39. Las orillas de los lagos navegables que se hallen cultivadas están sujetas á la servidumbre de salvamento en caso de naufragio, en los términos establecidos en la ley de Puertos respecto de las heredades limitrofes al mar, y á la de embarque y desembarque, depósito de barcos y demás operaciones del servicio de la navegación, en los puntos que la Autoridad designe.

Accesiones, arrastres y sedimentos de las aguas.

Art. 40. Los terrenos que fuesen accidentalmente inundados por las aguas de los lagos ó por los arroyos, ríos y demás corrientes, continuarán siendo propiedad de sus dueños respectivos.

una ó varias de las causas siguientes: *Primera.* Porque la falta de ribera, la inclinación y altura del ribazo que la limite, ó la naturaleza del terreno, haga indispensable mayor anchura de tres metros para la zona en la margen, ó porque la excesiva amplitud de aquélla, por la escasa pendiente del terreno, permita reducir la de éstas. *Segunda.* Porque justificadas exigencias del uso público á que la zona se destina requieran mayor anchura de la normal, ó porque el destino ya dado al terreno que debiera ocupar la zona sea causa justa para disminuir esa misma anchura. *Tercera.* Porque la escasa importancia de la corriente y la consiguiente reducción de los usos á que pueda destinarse la zona, consienta reducir también su anchura.

5.^a La modificación del ancho de la zona podrá ser promovida á instancia del dueño de la finca ó de los usuarios de las servidumbres á que se destina, mediante la instancia dirigida al Alcalde, el cual, después de publicada la reclamación por un plazo que no será menor de quince días, practicará el deslinde de la ribera; y teniendo en cuenta lo alegado por el peticionario, y en su caso por los reclamantes, si los hubiere, y asesorándose con informe pericial, determinará en resolución motivada, el ancho de la zona de servidumbre, conciliando en lo posible todos los intereses.

Tanto en estos casos como en los demás antes señalados, las providencias dictadas por los Alcaldes, serán reclamables en todo tiempo ante el Gobernador, quien, para resolver, deberá oír siempre al Ingeniero Jefe de Caminos, Canales y Puertos y á la Comisión provincial.

De las resoluciones del Gobernador cabe alzada ante el Ministerio de Fomento, conforme á lo que determina el art. 251 de la ley de Aguas vigente.

7.^a Los Alcaldes publicarán por edicto las presentes disposiciones, á fin de que nadie alegue ignorancia y puedan los interesados que lo estimen oportuno promover los deslindes y modificados de la anchura de la zona á que se refieran las disposiciones 2.^a, 3.^a y 4.^a

Art. 41. Los cauces de los ríos que queden abandonados por variar naturalmente el curso de las aguas, pertenecen á los dueños de los terrenos no ribereños en toda la longitud respectiva. Si el cauce abandonado separaba heredades de distintos dueños, la nueva línea divisoria correrá equidistante de unas y otras.

Art. 42. Cuando un río navegable y flutable, variando naturalmente de dirección, abra un nuevo cauce en heredad privada, este cauce entrará en el dominio público; el dueño de la heredad lo recobrará siempre que las aguas volviesen á dejarlo en seco, ya naturalmente, ya por trabajos legalmente autorizados al efecto.

Art. 43. Los cauces públicos que queden en seco á consecuencia de trabajos autorizados por concesión especial son de los concesionarios, á no establecerse otra cosa en las condiciones con que aquélla se hizo.

Art. 44. Cuando la corriente de un arroyo, torrente ó río se segrega de su ribera una porción conocida de terreno, y la transporta á las heredades fronterizas ó á las inferiores, el dueño de la finca que orillaba la ribera segregada conserva la propiedad de la porción de terreno transportado.

Art. 45. Si la porción conocida de terreno segregado de una ribera queda aislada en el cauce, continúa perteneciendo incondicionalmente al dueño del terreno de cuya ribera fué segregada.

Lo mismo sucederá cuando, dividiéndose un río en arroyos, circunde y aisle algunos terrenos.

Art. 46. Las islas que por sucesiva acumulación de arrastres superiores se van formando en los ríos pertenecen á los dueños de las márgenes ú orillas más cercanas á cada una ó á las de ambas márgenes si la isla se hallase en medio del río, dividiéndose entonces longitudinalmente por mitad.

Si una sola isla así formada distase de una margen más que de otra, será únicamente y por completo dueño suyo el de la margen más cercana.

Art. 47. Pertenecen á los dueños de los terrenos confinantes con los arroyos, torrentes, ríos y lagos, el acrecentamiento que reciban paulatinamente por la acesión ó sedimentación de las aguas. Los sedimentos minerales que como tales se hubiesen de utilizar habrán de solicitarse con arreglo á la legislación de Minas.

Art. 48. Cualquiera puede recoger y salvar los animales, maderas, frutos, muebles y otros productos de la industria arrebatados por la corriente de las aguas públicas ó sumergidos en ellas, presentándolos inmediatamente á la Autoridad local, que dispon-

drá su depósito ó su venta en pública subasta, cuando no puedan conservarse. Se anunciará en seguida el hallazgo en el mismo pueblo y limitrofes superiores, y si dentro de seis meses hubiese reclamación por parte del dueño, se le entregará el objeto ó su precio, previo abono de los gastos de conservación y del derecho de salvamento, cuyo derecho consistirá en un 10 por 100. Transcurrido aquel plazo sin haber reclamado el dueño, perderá éste su derecho y se devolverá todo á quien lo salvó, previo abono de los gastos de conservación.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no tendrá lugar desde el momento en que el dueño de los objetos provea á su salvamento.

Art. 49. Las brozas, ramas y leñas que vayan flotando en las aguas ó sean depositadas por ellas en el cauce ó terreno de dominio público, son del primero que las recoge; las dejadas en terreno de dominio privado son del dueño de las fincas respectivas.

Art. 50. Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno á donde vinieren á parar, si no los reclaman dentro de un mes sus antiguos dueños, quienes deberán abonar los gastos ocasionados en recoger los árboles ó ponerlos en lugar seguro.

Art. 51. Los objetos sumergidos en los cauces públicos siguen perteneciendo á sus dueños; pero si en el término de un año no los estrajesen, serán de las personas que verifiquen la extracción, previo el permiso de la Autoridad local. Si los objetos sumergidos ofreciesen obstáculo á las corrientes ó á la viabilidad se concederá por la Autoridad un término prudente á los dueños, transcurrido el cual sin que hagan uso de su derecho, se procederá á la extracción como de cosa abandonada.

El dueño de objetos sumergidos en aguas de propiedad particular solicitará del dueño de éstas el permiso para extraerlos; y en el caso de que éste lo negase, concederá el permiso la Autoridad local, previa fianza de daños y perjuicios.

CAPÍTULO VI

De las obras de defensa contra las aguas públicas.

Art. 52. Los dueños de predios lindantes con cauces públicos tienen libertad de poner defensas contra las aguas en sus respectivas márgenes por medio de plantaciones, estacadas ó revesti-

mientos, siempre que lo juzguen conveniente, dando de ello oportunamente conocimiento á la Autoridad local. La Administración podrá, sin embargo, previo expediente, mandar suspender tales obras, y aun restituir las cosas á su anterior estado, cuando por circunstancias amenacen aquéllas causar perjuicios á la navegación ó flotación de los ríos, desviar las corrientes de su curso natural ó producir inundaciones.

Art. 53. Cuando las plantaciones y cualquier obra de defensa que se intente hayan de invadir el cauce, no podrán ejecutarse sin previa autorización del Ministro de Fomento en los ríos navegables y flotables, y del Gobernador de la provincia en los demás ríos, con arreglo siempre á lo que se prevenga en el Reglamento de esta ley.

Art. 54. En los cauces donde convenga ejecutar obras poco costosas de defensa, el Gobernador concederá una autorización general para que los dueños de los predios limitrofes, cada cual en la parte de cauce lindante con su respectiva ribera, puedan construirlas, pero sujetándose á las condiciones que se fijen en la concesión, encaminadas á evitar que unos propietarios causen perjuicio á otros, y conforme á lo que se prescribe en el Reglamento.

Art. 55. Cuando las obras proyectadas sean de alguna consideración, el Ministro de Fomento, á solicitud de los que las promuevan, podrá obligar á costearlas á todos los propietarios que hayan de ser beneficiados por ellas, siempre que preste su conformidad la mayoría de éstos, computada por la parte de propiedad que cada uno represente, y que aparezca cumplida y facultativamente justificada la común utilidad que las obras hayan de producir. En tal caso, cada cual contribuirá al pago, según las ventajas que reporte.

Art. 56. Siempre que para precaver ó contener inundaciones inminentes sea preciso en caso de urgencia practicar obras provisionales ó destruir las existentes en toda clase de predio, el Alcalde podrá acordarlo desde luego bajo su responsabilidad; pero en la inteligencia de que habrán de indemnizarse después las pérdidas y los perjuicios ocasionados, señalándose un 5 por 100 anual de interés desde el día en que se causó el daño hasta que se verifique la indemnización. El abono de esta indemnización correrá respectivamente á cargo del Estado, de los Ayuntamientos ó de los particulares, según á quien pertenezcan los objetos amenazados por la inundación y cuya defensa haya ocasionado los daños indemnizables, y con sujeción á las prescripciones del Reglamento.

Art. 57. Las obras de interés general, provincial ó local, necesarias para defender las poblaciones, territorios, vías ó establecimientos públicos, y para conservar encauzados y expeditos los ríos navegables y flotables, se acordarán y costearán por la Administración, según lo prescrito en la ley general de Obras públicas.

El examen y aprobación de los proyectos relativos á esta clase de obras corresponde al Ministro de Fomento, quien habrá de autorizar la ejecución de la mismas, previos los trámites que se señalarán en el Reglamento para la ejecución de la presente ley.

Art. 58. El Ministro de Fomento dispondrá que se haga el estudio de los ríos, bajo el punto de vista de mejor régimen de las corrientes, así como de los trozos navegables y flotables, el aforo de sus corrientes y medios de evitar las inundaciones; fijar los puntos donde convenga hacer obras de encauzamiento, sanear encharcamientos y mantener expedita la navegación y flotación.

Art. 59. También dispondrá el Ministro de Fomento que se estudien aquellas partes de las cuencas y laderas de los ríos que convenga mantener forestalmente poblados en interés del buen régimen de las aguas.

CAPÍTULO VII

De la desecación de lagunas y terrenos pantanosos.

Art. 60. Los dueños de lagunas ó terrenos pantanosos ó encharcadizos que quieran desecarlos ó sanearlos podrán extraer de los terrenos públicos, previa la correspondiente autorización, la tierra y piedra que consideren indispensable para el terraplén y demás obras.

Art. 61. Cuando las lagunas ó terrenos pantanosos pertenezcan á varios dueños, y no siendo posible la desecación parcial pretendan varios de ellos que se efectúe en común, el Ministro de Fomento podrá obligar á todos los propietarios á que costeen colectivamente las obras destinadas al efecto, siempre que esté conforme la mayoría, entendiéndose por tal los que representen mayor extensión de terreno saneable. Si alguno de los propietarios resistiese el pago y prefriese ceder á los dueños su parte de propiedad saneable, podrá hacerlo mediante la indemnización correspondiente.

Art. 62. Cuando se declare insalubre por quien corresponda una laguna ó terreno pantanoso ó encharcadizo, procede forzosa-

mente su desecación ó saneamiento. Si fuese de propiedad privada, se hará saber á los dueños la resolución para que dispongan el desagüe ó saneamiento en el plazo que se les señale.

Art. 63. Si la mayoría de los dueños se negaren á ejecutar la desecación, el Ministro de Fomento podrá concederla á cualquier particular ó empresa que se ofreciese á llevarla á cabo, previa la aprobación del correspondiente proyecto. El terreno saneado quedará de propiedad de quien hubiese realizado la desecación ó saneamiento, abonando únicamente á los antiguos dueños la suma correspondiente á la capitalización.

Art. 64. En el caso de que los dueños de los terrenos pantanosos declarados insalubres no quieran ejecutar la desecación y no haya particular ó empresa que se ofrezca á llevarla á cabo, el Estado, la provincia ó el Municipio podrán ejecutar las obras, costeándolas con los fondos que al efecto se consignen en sus respectivos presupuestos, y en cada caso con arreglo á la ley general de Obras públicas. Cuando esto se verifique, el Estado, la provincia ó el Municipio disfrutarán de los mismos beneficios que determina el artículo anterior, en el modo y forma que en él se establece, quedando en consecuencia sujetos á las prescripciones que rijan para esta clase de bienes.

Art. 65. Si los pantanos, lagos ó terrenos encharcadizos declarados insalubres perteneciesen al Estado, y se presentase una proposición ofreciéndose á desecarlos y sanearlos, el autor de la proposición quedará dueño de los terrenos saneados, una vez ejecutadas las obras con arreglo al proyecto aprobado. Si se presentasen dos ó más proposiciones, la cuestión de competencia se decidirá con arreglo á los artículos 62 y 63 de la ley general de Obras públicas.

Art. 66. El peticionario de desecación ó saneamiento de lagos, pantanos ó encauzamientos pertenecientes al Estado, al común de vecinos ó á particulares, podrá reclamar, si le conviniese, la declaración de utilidad pública.

Art. 67. Las disposiciones contenidas en la ley general de Obras públicas, relativas á las autorizaciones de estudios y derechos de los que las obligan, declaración de utilidad pública, obligaciones de los concesionarios, caducidad de las concesiones y reconocimiento de las obras ejecutadas para el aprovechamiento de aguas públicas, son aplicables á las autorizaciones otorgadas á empresas particulares para la desecación de pantanos y encharcamientos, sin perjuicio de las condiciones especiales que en cada caso se establezcan.

Art. 68. Los terrenos reducidos á cultivo por medio de la desecación ó saneamiento gozarán de las ventajas de los que de nuevo se roturan.

TÍTULO III

DE LAS SERVIDUMBRES EN MATERIA DE AGUAS

(Inserto este título en la materia de «Servidumbres legales», página 278 de este tomo.)

TÍTULO IV

DE LOS APROVECHAMIENTOS COMUNES Á LAS AGUAS PÚBLICAS

Sección primera.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para el servicio doméstico, agrícola y fabril.

Art. 126. Mientras las aguas corran por sus cauces naturales y públicos, todos podrán usar de ellas para beber, lavar ropas, vasijas y cualesquiera otros objetos, bañarse y abreviar ó bañar caballerías y ganados, con sujeción á los Reglamentos y bandos de policía municipal.

Art. 127. En las aguas que, apartadas artificialmente de sus cauces naturales y públicos, discurriesen por canales, acequias ó acueductos descubiertos, aunque pertenezcan á concesionarios particulares, todos podrán extraer y conducir en vasijas la que necesiten para usos domésticos ó fabriles y para el riego de plantas aisladas; pero la extracción habrá de hacerse precisamente á mano, sin género alguno de máquina ó aparato, y sin detener el curso del agua ni deteriorar las márgenes del canal ó acequia. Todavía deberá la Autoridad limitar el uso de ese derecho cuando cause perjuicios al concesionario de las aguas. Se entiende que en propiedad privada nadie puede penetrar para buscar ó usar el agua, á no mediar licencia del dueño.

Art. 128. Del mismo modo, en los canales, acequias ó acueductos de aguas públicas al descubierto, aunque de propiedad temporal de los concesionarios, todos podrán lavar ropas, vasijas ú otros objetos, siempre que con ello no se deterioren las márgenes ni exija el uso á que se destinen las aguas que se conserven en estado de pureza. Pero no se podrán bañar ni abreviar ganados ni caballerías sino precisamente en los sitios destinados á este objeto.

Sección segunda.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para la pesca.

Art. 129. Todos pueden pescar en cauces públicos sujetándose a las leyes y reglamentos de policía que especialmente sobre la pesca puedan dictarse, siempre que no se embarace la navegación y flotación.

Art. 130. En los canales, acequias ó acueductos para la conducción de las aguas públicas, aunque construidas por concesionarios de éstas, y á menos de habérseles reservado el aprovechamiento de la pesca por las condiciones de la concesión, pueden todos pescar con anzuelos, redes ó nasas, sujetándose á los reglamentos especiales de pesca, con tal de que no se embarace el curso del agua ni se deteriore el canal ó sus márgenes.

Art. 131. En todo lo que se refiera á la construcción de encañizadas ó cualesquiera otra clase de aparatos destinados á la pesca, tanto en los ríos navegables ó flotables como en los que no lo sean, se observarán las disposiciones vigentes sobre esta materia, ó las leyes y reglamentos que pudieran dictarse.

Art. 132. Los dueños de encañizadas ó pesquerías establecidas en los ríos navegables ó flotables no tendrán derecho á indemnización por los daños que en ellas causen los barcos ó las maderas en su navegación ó flotación, á no mediar por parte de los conductores infracción de los Reglamentos generales, malicia ó evidente negligencia.

Art. 133. En las aguas de dominio privado y en las concedidas para el establecimiento de viveros ó criaderos de peces solamente podrán pescar los dueños ó concesionarios, ó los que de ellos obtuviesen permiso, sin más restricciones que las relativas á la salubridad pública.

Sección tercera.

Del aprovechamiento de las aguas para la navegación y flotación.

Art. 134. El Gobierno, mediante expediente, declarará por medio de Reales decretos, los ríos que en todo ó en parte deban considerarse como navegables ó flotables.

Art. 135. La designación de los sitios para el embarque de pasajeros y mercancías en los ríos navegables y para la formación y estancia de almadrías ó balsas en los flotables, corresponde al Gobernador de la provincia, previa formación de expediente.

Los terrenos necesarios para estos usos se adquirirán por expropiación forzosa cuando sean de propiedad particular.

Art. 136. Las obras para canalizar ó hacer navegables ó flotables los ríos que no lo sean naturalmente, se ejecutarán conforme á lo prescrito en la ley general de Obras públicas.

Art. 137. Cuando para convertir un río en navegable ó flotable por medio de obras de arte haya que destruir fábricas, presas ú otras obras legalmente construidas en sus cauces ó riberas, ó privar del riego ó de otro aprovechamiento á los que con derecho lo disfrutasen, procederá la expropiación forzosa é indemnización de los daños y perjuicios.

Art. 138. La navegación de los ríos es enteramente libre para toda clase de embarcaciones nacionales ó extranjeras, con sujeción á las leyes y Reglamentos generales y especiales de la navegación.

Art. 139. En los ríos no declarados navegables ó flotables, todo el que sea dueño de sus márgenes ú obtenga permiso de quienes lo sean, podrá establecer barcas de paso para el servicio de sus predios ó de la industria á que estuviese dedicado.

Art. 140. En los ríos meramente flotables no se podrá verificar la conducción de maderas sino en las épocas que para cada uno de ellos designe el Ministro de Fomento.

Art. 141. Cuando en los ríos no declarados flotables pueda verificarse la flotación en tiempo de grandes crecidas ó con el auxilio de presas movibles, podrá autorizarla, previo expediente, el Gobernador de la provincia, siempre que no perjudique á los riegos é industrias establecidas y se afiance por los peticionarios el pago de daños y perjuicios.

Art. 142. En los ríos navegables ó flotables no se podrá autorizar la construcción de presa alguna sin las necesarias exclusas y portillos ó canalizos para la navegación y flotación, y las escalas salmoneras en los ríos donde éstas sean precisas para el fomento de dicha clase de pesca, siendo la conservación de todas esas obras de cuenta del dueño de ellas.

Art. 143. En los ríos navegables y flotables, los patrones de los barcos y los conductores de efectos llevados á flote serán responsables de los daños que aquéllos y éstos ocasionen.

Al cruzar los puentes ú obras públicas y particulares se ajustarán los patrones conductores á las prescripciones reglamentarias de las Autoridades. Si causaren algún deterioro, abonarán todos los gastos que ocasione su reparación, previa cuenta justificada.

Art. 144. Estas responsabilidades podrán hacerse efectivas sobre los barcos ó efectos flotantes, á no mediar fianza suficiente, sin perjuicio del derecho que á los dueños competa contra los patrones ó conductores.

Art. 145. Toda la madera y demás efectos flotantes que vayan á cargo de un mismo conductor, aun cuando pertenezcan á diferentes dueños, serán responsables al pago de los daños y deterioros que los mismos efectos causen.

El dueño ó dueños de la madera ú otros efectos que se embarquen y vendan en su caso, podrán reclamar de los demás el reintegro que á cada cual corresponda pagar, sin perjuicio del derecho que á todos asiste contra el conductor.

Art. 146. Lo dispuesto en el artículo anterior se observará también cuando por avenidas ú otras causas se hayan reunido dos ó más conducciones de madera ó efectos flotantes, mezclándose de tal suerte que no sea posible determinar á cuál de ellos pertenecían los efectos causantes del daño. En tal caso se considerarán como una sola conducción, y los procedimientos se entenderán con cualquiera de los conductores, á quienes les quedará á salvo el derecho de reclamar de los demás el pago de lo que pudiera corresponderles.

CAPÍTULO XI

De los aprovechamientos especiales de las aguas públicas.

Sección primera.

De la concesión de aprovechamientos.

Art. 147. Es necesaria autorización para el aprovechamiento de las aguas públicas, especialmente destinadas á empresas de interés público ó privado, salvo los casos expresados en los artículos 6.º, 174, 176, 177 y 184 de la presente ley.

Art. 148. El que tuviere derecho declarado á las aguas públicas de un río ó arroyo sin haber hecho uso de ellos ó habiéndolos ejercitado solamente en parte, se le conservarán íntegros por espacio de veinte años, á contar desde la promulgación de la ley de 3 de Agosto de 1866.

Pasado este tiempo caducarán tales derechos á la parte de aguas no aprovechada, sin perjuicio de lo que se dispone por regla general en el siguiente artículo.

En tal caso es aplicable al aprovechamiento ulterior de las aguas lo dispuesto en los artículos 5.º, 6.º, 7.º, 11 y 14 de la presente ley.

De todos modos, cuando se verifique la información pública para alguna concesión de aguas, tendrá el poseedor de aquellos derechos la obligación de acreditarlos en la forma y tiempo que señalan los Reglamentos. Si procediese la expropiación forzosa se llevará á cabo, previa la correspondiente indemnización.

Art. 149. El que durante veinte años hubiese disfrutado de un aprovechamiento de aguas públicas sin oposición de la Autoridad ó de tercero, continuará disfrutándolo aun cuando no pueda acreditar que obtuvo la correspondiente autorización.

Art. 150. Toda concesión de aprovechamiento de aguas públicas se entenderá hecha sin perjuicio de tercero y dejando á salvo los derechos particulares; respecto á la duración de estas concesiones, se determinará en cada caso según las prescripciones de la presente ley.

Art. 151. En las concesiones de aprovechamiento de aguas públicas se entenderá comprendida la de los terrenos de dominio público necesarios para las obras de la presa y de los canales y acequias.

Respecto de los terrenos de propiedad del Estado, de la provincia, de los pueblos ó particulares, se procederá, según los casos, á imponer la servidumbre forzosa, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 78, ó la expropiación por causa de utilidad pública, previo el oportuno expediente y demás formalidades que correspondan.

Art. 152. En toda concesión de aprovechamiento de aguas públicas se fijará la naturaleza de éste, la cantidad en metros cúbicos por segundo del agua concedida, y si fuese para riego, la extensión en hectáreas del terreno que haya de regarse.

Si en aprovechamientos anteriores á la presente ley no estuviere fijado el caudal de agua, se entenderá concedido únicamente el necesario para el objeto de aquéllos, que determinará el Ministro de Fomento con audiencia de los interesados, pudiendo exigirles establezcan los modelos convenientes.

Art. 153. Las aguas concedidas para un aprovechamiento no podrán aplicarse á otro diverso sin la formación de expediente, como si se tratara de nueva concesión.

Art. 154. La Administración no será responsable de la falta ó disminución que pueda resultar en el caudal expresado en la concesión, ya sea que proceda de error ó de cualquiera otra causa.

Art. 155. Siempre que en las concesiones y en los disfrutes de cantidades determinadas de agua por espacio fijo de tiempo no se exprese otra cosa, el uso continuo se entiende por todos los instantes; si fuere por días, el día natural se entenderá de veinticuatro horas desde media noche; si fuese durante el día ó la noche, se entenderá entre la salida y la puesta del sol, y si fuese por semanas, se contarán desde las doce de la noche del domingo; si fuese por días festivos ó con exclusión de ellos, se entenderán los de precepto en que no se puede trabajar, considerándose únicamente días festivos aquellos que eran tales en la época de la concesión ó del contrato.

La aplicación de estas disposiciones y los pormenores sobre el modo y tiempo del disfrute del agua se encomiendan á los Reglamentos administrativos ó á las Ordenanzas de las comunidades de regantes de que trata el art. 12.

Art. 156. Las autorizaciones para hacer estudio de todo aprovechamiento de aguas se sujetarán á lo que prescribe el art. 157 de la ley general de Obras públicas.

Art. 157. Las concesiones de aprovechamientos especiales de aguas públicas, lo mismo que las de desecación y saneamiento, se otorgarán prefiriendo los proyectos de más importancia y utilidad, y en igualdad de circunstancias los que antes hubiesen sido presentados.

Lo relativo á los proyectos, concesiones, ejecución, inspección y recepción de las obras que requieran los aprovechamientos objeto de la concesión, se regirá por las prescripciones de la ley general de Obras públicas.

Art. 158. Las concesiones de aprovechamientos de agua caducarán por no haberse cumplido las condiciones y plazos con arreglo á los cuales hubiesen sido otorgadas.

Art. 159. En todo aprovechamiento de aguas públicas para canales de navegación ó riego, acequias y saneamientos serán propiedad perpetua de los concesionarios los saltos de agua y las fábricas y establecimientos industriales que á su inmediatez hubiesen construido y planteado.

Art. 160. En la concesión de aprovechamientos especiales de aguas públicas se observará el siguiente orden de preferencia:

- 1.º Abastecimiento de poblaciones.
- 2.º Abastecimiento de ferrocarriles.
- 3.º Riegos.
- 4.º Canales de navegación.
- 5.º Molinos y otras fábricas, barcas de paso y puentes flotantes.

6.º Estanques para viveros y criaderos de peces.

Dentro de cada clase serán preferidas las empresas de mayor importancia y utilidad, y en igualdad de circunstancias las que antes hubiesen solicitado el aprovechamiento.

En todo caso se respetarán preferentemente los aprovechamientos comunes expresados en las secciones primera, segunda y tercera del capítulo anterior.

Art. 161. Todo aprovechamiento especial de aguas públicas está sujeto á la expropiación forzosa por causa de utilidad pública, previa la indemnización correspondiente, en favor de otro aprovechamiento que le preceda, según el orden fijado en el artículo anterior, pero no en favor de los que le sigan, á no ser en virtud de una ley especial.

Art. 162. En casos urgentes de incendios, inundación ú otra calamidad pública, la autoridad ó sus dependientes podrán disponer instantáneamente y sin tramitación ni indemnización previa pero con sujeción á Ordenanzas y Reglamentos, de las aguas necesarias para contener ó evitar el daño. Si las aguas fuesen públicas no habrá lugar á indemnización; mas si tuviesen aplicación industrial ó agrícola ó fuesen de dominio particular, y con su distracción se hubiese ocasionado perjuicio apreciable, será éste indemnizado inmediatamente.

Art. 163. En toda concesión de canales de navegación y riego ó de acequias, así como en las empresas de desecación ó saneamiento, los capitales extranjeros que se empleen en la construcción de las obras y adquisición de terrenos, quedan bajo la salvaguardia del Estado, y están exentos de represalias, confiscaciones y embargos por causa de guerra.

Sección segunda.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para el abastecimiento de poblaciones.

Art. 164. Únicamente cuando el caudal normal de agua que disfrute una población no llegase á 50 litros al día por habitante, de ellos 20 potables, podrá concedérsele de la destinada á otros aprovechamientos, y previa la correspondiente indemnización, la cantidad que falte para completar aquella dotación.

Art. 165. Si la población necesitada de aguas potables disfrutase ya de un caudal de las no potables, pero aplicables á otros usos públicos y domésticos, podrán completársele, previa la co-

responsiente indemnización cuando proceda, 20 litros diarios de las primeras por cada habitante, aunque esta cantidad, agregada á la no potable, exceda de los 50 litros fijados en el artículo anterior.

Art. 166. Si el agua para el abastecimiento de una población se toma directamente de un río cuyo caudal tenga propietario ó propietarios, deberá indemnizarse previamente á aquellos á quienes se prive de aprovechamientos legítimamente adquiridos.

Art. 167. No se decretará la enajenación forzosa de aguas de propiedad particular para el abastecimiento de una población sino cuando por el Ministro de Fomento se haya declarado, en vista de los estudios practicados al efecto, que no hay otras públicas que puedan ser racionalmente aplicadas al mismo objeto.

Art. 168. No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, el Gobernador de la provincia podrá, en épocas de extraordinaria sequía y oída la Comisión provincial, acordar la expropiación temporal del agua necesaria para el abastecimiento de una población, mediante la indemnización correspondiente en favor del particular.

Art. 169. Cuando la concesión se otorgue á favor de una empresa particular, y en el caso de que la población que se ha de abastecer no tuviese los 20 litros de agua potable por habitante que expresa el art. 164, se fijará en la misma concesión la tarifa de precios que pueda percibirse por suministro de agua y tubería.

Art. 170. Las concesiones de que habla el artículo anterior serán temporales, y su duración no podrá exceder de noventa y nueve años, transcurridos los cuales quedarán todas las obras, así como la tubería, en favor del común de vecinos, pero con la obligación por parte del Ayuntamiento de respetar los contratos entre la Empresa y los particulares para el suministro del agua á domicilio.

Art. 171. A los Ayuntamientos corresponde formar los Reglamentos para el régimen y distribución de las aguas en el interior de las poblaciones, con sujeción á las disposiciones generales administrativas. La formación de estos Reglamentos debe ser siempre anterior al otorgamiento de las concesiones de que tratan los artículos anteriores. Una vez hecha la concesión, sólo podrán alterarse los Reglamentos de común acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario. Cuando no hubiese acuerdo resolverá el Ministro de Fomento.

Sección tercera.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para el abastecimiento de ferrocarriles.

Art. 172. Las Empresas de ferrocarriles podrán aprovechar, con autorización competente, las aguas públicas que sean necesarias para el servicio de los mismos. Concederá la autorización el Gobernador de la provincia cuando el gasto de agua no hubiese de exceder de 50 metros cúbicos al día; pasando de esta cantidad, resolverá el Ministro de Fomento.

Si las aguas estuviesen destinadas de antemano á otros aprovechamientos, deberá preceder la expropiación con arreglo á lo dispuesto en el art. 161.

Art. 173. Para el mismo objeto podrán las Empresas, con la autorización que prescribe el art. 25 de esta ley, abrir pozos ordinarios, norias ó galerías, así como también perforar pozos artesianos en terrenos de dominio público ó del común, y cuando fuesen de propiedad privada, previo permiso de su dueño, y en su caso, del Gobernador de la provincia.

Art. 174. Cuando los ferrocarriles atraviesen terrenos de regadío en que el aprovechamiento del agua sea inherente al dominio de la tierra, las Empresas tendrán derecho á tomar en los puntos más convenientes para el servicio de ferrocarril la cantidad de agua correspondiente al terreno que hayan ocupado y pagado, quedando obligadas á satisfacer en la misma proporción el canon de regadío ó sufragar los gastos ordinarios y extraordinarios de acequias, según los casos.

Art. 175. A falta ó por insuficiencia de los medios autorizados en los artículos anteriores, tendrán derecho las Empresas de ferrocarriles, para el exclusivo servicio de éstos, al agua necesaria que, siendo de dominio particular, no esté destinada á usos domésticos, y en tales casos se aplicará la ley de Expropiación forzosa.

Sección cuarta.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para riego.

Art. 176. Los dueños de predios contiguos á vías públicas podrán recoger las aguas pluviales que por ellas discurran, y aprovecharlas en el riego de sus predios, con sujeción á lo que dispongan las Ordenanzas de conservación y policía de las mismas vías.

Art. 177. Los dueños de predios lindantes con cauces públicos de caudal no continuo, como ramblas, rieras, barrancos ú otros semejantes de dominio público, pueden aprovechar en su regadio las aguas pluviales que por ellos discurran y construir al efecto, sin necesidad de autorización, malecones de tierra y piedra suelta ó presas móviles ó automóviles.

Art. 178. Cuando estos malecones ó presas puedan producir inundaciones ó causar cualquier otro perjuicio al público, el Alcalde, de oficio ó por instancia de parte, comprobado el peligro, mandará al que los construyó que los modifique en [cuanto sea necesario para desvanecer todo temor, ó si fuese preciso, que los destruya. Si amenazaran causar perjuicio á los particulares podrán éstos reclamar á tiempo ante la Autoridad local, y si el perjuicio se realiza, tendrán expedito su derecho ante los Tribunales de justicia.

Art. 179. Los que durante veinte años hubiesen aprovechado para el riego de sus tierras las aguas pluviales que descieran por una rambla ó barranco ú otro cauce semejante de dominio público, podrán oponerse á que los dueños de predios superiores les priven de este aprovechamiento. Pero si solamente hubiesen aprovechado parte del agua, no podrán impedir que otros utilicen la restante, siempre que quede expedito el curso de la cantidad que de antiguo aprovechaban ellos.

Art. 180. Lo dispuesto en los artículos que preceden respecto de aguas pluviales es aplicable á la de manantiales discontinuos que sólo fluyen en épocas de abundancia de lluvia.

Art. 181. Cuando se intente construir presas ó azudes permanentes de fábrica á fin de aprovechar en el riego las aguas pluviales ó los manantiales discontinuos que corran por los cauces públicos, será necesaria la autorización del Gobernador de la provincia, previo expediente.

Art. 182. Para construir pantanos destinados á recoger y conservar aguas pluviales ó públicas, se necesita autorización del Ministro de Fomento ó del Gobernador de la provincia, con arreglo á la ley de Obras públicas y Reglamento para su ejecución.

Art. 183. Si estas obras fuesen declaradas de utilidad pública podrán ser expropiados, previa la correspondiente indemnización, los que tuviesen derechos adquiridos á aprovechar en su curso inferior las aguas que hayan de ser detenidas y acopiadas en el pantano, cuando el caudal de éste ú otras circunstancias no consientan sostener aquellos aprovechamientos en las mismas condiciones en que venían existiendo.

Cuando esto pueda verificarse se respetarán dichos aprovechamientos, indemnizando á los que á ellos tengan derecho por los daños que les ocasione su interrupción por causa de la ejecución de las obras del pantano.

Art. 184. En los ríos navegables, los ribereños podrán, en sus respectivas márgenes, establecer libremente bombas ó cualquier otro artificio destinado á extraer las aguas necesarias para el riego de sus propiedades limitrofes, siempre que no causen perjuicios á la navegación. En los demás ríos públicos será necesaria la autorización del Gobernador de la provincia.

Si en cualquiera de los casos del párrafo anterior hubiera de hacerse la extracción del agua funcionando el vapor como fuerza motriz, la autorización del Gobernador recaerá en virtud de expediente instruido, dándose publicidad en el *Boletín Oficial* y audiencia á los interesados.

Art. 185. Es necesaria autorización del Ministro de Fomento para el aprovechamiento de aguas públicas con destino á riegos, cuya derivación ó toma deba de verificarse por medio de presas, azudes ú otra obra permanente construida en los ríos, barrancos, arroyos y cualquiera otra clase de corrientes naturales continuas siempre que hayan de derivarse más de 100 litros de agua por segundo.

Art. 186. Si la cantidad de agua que ha de derivarse ó distraerse de su corriente natural no excediese de 100 litros por segundo, hará la concesión el Gobernador de la provincia, previo el oportuno expediente, pudiendo el peticionario recurrir en alzada al Ministro de Fomento.

También autorizarán los Gobernadores de provincia la reconstrucción de las presas antiguas destinadas á riego ú otros usos. Cuando las obras que hayan de ejecutarse en las presas sean de conservación ó nueva reparación y no alteren las condiciones del aprovechamiento, podrán llevarse á cabo sin previa autorización, pero dando de ello conocimiento al Gobernador de la provincia.

Art. 187. Los Gobernadores de provincia no podrán hacer más que una sola concesión en unas mismas obras de toma, de las cuales forma parte la represa.

Art. 188. Las concesiones de aguas, hechas individual ó colectivamente á los propietarios de las tierras para el riego de éstas, serán á perpetuidad. Las que se hicieren á Sociedades ó Empresas para regar tierras ajenas mediante el cobro de un canon, serán por un plazo que no exceda de noventa y nueve años, transcurrido el cual, las tierras quedarán libres del pago del ca-

non, y pasará á la comunidad de regantes el dominio colectivo de las presas, acequias y demás obras exclusivamente precisas para los riegos.

Art. 189. Al solicitar las concesiones de que tratan los artículos anteriores, se acompañará:

1.º El proyecto de las obras, compuesto de planos, Memoria explicativa, condiciones y presupuesto de gastos.

2.º Si la solicitud fuese individual, justificación de estar poseyendo el peticionario, como dueño, las tierras que intente regar.

3.º Si fuese colectiva, la conformidad de la mayoría de los propietarios de las tierras regables, computada por la extensión superficial que cada uno represente.

4.º Si fuere por Sociedad ó empresario, las tarifas del canon que en frutos ó en dinero deban pagar las tierras que hayan de regarse.

Art. 190. Cuando existan aprovechamientos en uso de un derecho reconocido y valedero, solamente cabrá nueva concesión en el caso de que del aforo de las aguas en años ordinarios resultare sobrante del caudal que se solicite, después de cubiertos completamente los aprovechamientos existentes.

Hecho el aforo, se tendrá en cuenta, para determinar la cantidad de agua necesaria, la época propia de los riegos, según terrenos, cultivos y extensión regable. En años de escasez no podrán tomar el agua los nuevos concesionarios mientras no estén cubiertas todas las necesidades de los usuarios antiguos.

Art. 191. No será necesario el aforo de las aguas estiales para otorgar concesiones de las invernales, primaverales y torrenciales que no estuviesen estacional ó accidentalmente aprovechadas en terrenos inferiores, siempre que la derivación se establezca á la altura ó nivel conveniente, y se adopten las precauciones necesarias para evitar perjuicios ó abusos.

Art. 192. Cuando corriendo las aguas públicas de un río, en todo ó en parte, por debajo de la superficie de su suelo, impenetrables á la vista, se construyan malecones ó se empleen otros medios para elevar su nivel hasta hacerlas aplicables al riego ú otros usos, este resultado se considerará, para los efectos de la presente ley, como un alumbramiento del agua convertida en utilizable.

Los regantes ó industriales inferiormente situados, que por prescripción ó por concesión del Ministerio de Fomento hubiesen adquirido legítimo título al uso y aprovechamiento de aquellas aguas que se trata de hacer reaparecer artificialmente á la super-

ficie, tendrán derecho á reclamar y á oponerse al nuevo alumbramiento superior en cuanto hubiese de ocasionarles perjuicio.

Art. 193. Los molinos y otros establecimientos industriales que resultaren perjudicados por la desviación de las aguas de un río ó arroyo, concedida con arreglo á lo dispuesto en la presente ley, recibirán en todo caso del concesionario de la nueva obra la indemnización correspondiente. Ésta consistirá en el importe del perjuicio, por convenio entre las partes; mas si no hubiese avenencia, se procederá á la expropiación por causa de utilidad pública, previo el oportuno expediente.

Art. 194. Las Empresas de canales de riego gozarán:

1.º De la facultad de abrir canteras, coger piedra suelta, construir hornos de cal, yeso, ladrillo y depositar efectos, ó establecer talleres para la elaboración de materiales en los terrenos contiguos á las obras.

Si estos terrenos fuesen públicos ó de aprovechamiento común, usarán las Empresas de aquellas facultades con arreglo á sus necesidades; mas si fuesen de propiedad privada se entenderán previamente con el dueño ó su representante, por medio del Alcalde, y afianzarán competentemente la indemnización de los daños y perjuicios que pudieran irrogar.

2.º De la exención de los derechos que devenguen las translaciones de dominio ocurridas en virtud de la ley de Expropiación.

3.º De la exención de toda contribución á los capitales que se inviertan en sus obras.

4.º En los pueblos en cuyos términos se hiciese la construcción, los dependientes y operarios de la Empresa tendrán derecho á las leñas, pastos para los ganados de transporte empleados en los trabajos, y las demás ventajas que disfruten los vecinos.

Las concesiones con subvención del Estado, de la provincia ó del Municipio serán siempre objeto de pública subasta, con arreglo á lo que dispone la ley general de Obras públicas.

Art. 195. Durante los diez primeros años se computará á los terrenos reducidos á riego la misma renta imponible que tenían asignada en el último amillaramiento en que fueron consideradas como de secano, y con arreglo á ella se satisfarán las contribuciones é impuestos.

Art. 196. Será obligación de las Empresas conservar las obras en buen estado durante el tiempo de la concesión. Si éstas se utilizaran para el riego, dejarán las tierras de satisfacer el canon establecido mientras que carezcan del agua estipulada, y el Ministro de Fomento fijará un plazo para la reconstrucción ó reparación.

Transcurrido este plazo sin haber cumplido el concesionario, á no mediar fuerza mayor, en cuyo caso podrá prorrogársele, se declarará caducada la concesión.

Las condiciones de la caducidad serán las marcadas en la ley general de Obras públicas para casos análogos, con arreglo á las prescripciones del Reglamento de la presente ley.

Art. 197. Tanto en las concesiones colectivas otorgadas á propietarios, como en las hechas á Empresas ó Sociedades, todos los terrenos comprendidos en el plano general aprobado de los que puedan recibir riego quedan sujetos, aun cuando sus dueños lo rehúsen, al pago del canon ó pensión que se establezca, luego que sea aceptada por la mayoría de los propietarios interesados, computada en la forma que se determina en el núm. 3.º del art. 189.

Las Empresas tendrán en este caso derecho de adquirir los terrenos cuyos dueños rehúsen el abono del canon por el valor en secano, con sujeción á las prescripciones de la ley y Reglamento de Expropiación forzosa.

Si la Empresa no adquiriese las tierras, el propietario que no las riegue estará exento de pagar el canon.

Art. 198. A las Compañías ó Empresas que tomen á su cargo la construcción de canales de riego y pantanos, además del canon que han de satisfacer los regantes para el pago de interes y amortización del capital invertido en las obras, se les podrá conceder por vía de auxilio, durante un período de cinco á diez años, el importe del aumento de contribución que se ha de imponer á los dueños de las tierras después de los primeros diez años en que sean regadas. El mismo auxilio se podrá conceder á las Asociaciones de propietarios que lleven á cabo colectivamente la construcción de canales y pantanos para riego de sus propias tierras.

Las concesiones que tengan este auxilio sólo podrán otorgarse mediante una ley, concediéndose las demás en virtud de un Real decreto, según lo dispuesto en el art. 147 de esta ley, de acuerdo con lo que previene la general de Obras públicas.

Art. 199. Se declaran comprendidas en la exención del impuesto sobre primera traslación de dominio la de los terrenos que hayan de regarse, conforme á las prescripciones de esta ley.

Art. 200. Quedan declaradas de utilidad pública para los efectos de la ley de Expropiación forzosa, las obras necesarias para el aprovechamiento de aguas públicas en riego, siempre que el volumen de éstas exceda de 200 litros por segundo.

Art. 201. Si las Diputaciones provinciales, Sindicatos, Ayuntamientos, Compañías nacionales ó extranjeras ó personas parti-

culares acudiesen al Ministerio de Fomento pidiendo que se estudie el proyecto de un canal ó pantano de riego por el Estado, se accederá á la instancia, cuando no lo impida el servicio público y siempre que los solicitantes se comprometan á satisfacer los gastos de dichos estudios, conforme á lo que se prefiere en el Reglamento de esta ley.

Art. 202. Los dueños, Sociedades, Corporaciones ó Sindicatos de canales ó acequias ya existentes en virtud de autorización, concesión, cédula ú otro título especial que no hubiesen terminado sus obras á la publicación de la presente ley, podrán optar á los beneficios de la misma. Para otorgarlos será precisa una ley, cuyo proyecto presentará á las Cortes el Ministro de Fomento, cuando del expediente, previamente instruido, resulte la conveniencia pública de conceder los expresados beneficios.

Art. 203. Para el aprovechamiento de las aguas públicas sobrantes de riegos ó procedentes de filtraciones ó escorrentías, así como para las de drenaje, se observará, donde no se hubiese establecido un régimen especial, lo dispuesto en los artículos 5.º al 11 y siguientes sobre aprovechamiento de aguas sobrantes de dominio particular.

Art. 204. En interés general del mejor aprovechamiento de las aguas, dispondrá el Ministro de Fomento que se proceda al reconocimiento de los ríos existentes, con la mira de alcanzar que ningún regante desperdicie el agua de su dotación, que pudiera servir á otro necesitado de ella, y con la de evitar que las aguas torrenciales se precipiten improductiva y aun nocivamente en el mar cuando otras comarcas las deseen y pidan para el riego y aprovechamientos estacionales, sin menoscabo de derechos adquiridos.

Sección quinta.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para canales de navegación.

Art. 205. La autorización á una Sociedad ó Empresa particular para canalizar un río, con objeto de hacerle navegable, ó para construir un canal de navegación, se otorgará siempre por una ley en la que se determinará si la obra ha de ser auxiliada con fondos del Estado y se establecerán las demás condiciones de la concesión.

Art. 206. La duración de estas concesiones no podrá exceder de noventa y nueve años, pasados los cuales entrará el Estado

en el libre y completo disfrute de las obras y del material de explotación, con arreglo á las condiciones establecidas en la concesión.

Exceptúanse, según la regla general, los saltos de agua utilizados y los edificios construidos para establecimientos industriales, que quedarán de propiedad y libre disposición de los concesionarios.

Art. 207. Pasados los diez primeros años de hallarse en explotación un canal, y en lo sucesivo de diez en diez años, se procederá á la revisión de las tarifas.

Art. 208. Las Empresas podrán en cualquier tiempo reducir los precios de las tarifas, poniéndolo en conocimiento del Gobierno. En este caso, lo mismo que en los del artículo anterior, se anunciarán al público, con tres meses al menos de anticipación, las alteraciones que se hicieren.

Art. 209. Será obligación de los concesionarios conservar en buen estado las obras, así como el servicio de explotación, si estuviese á su cargo.

Cuando por faltar al cumplimiento de este deber se imposibilitase la navegación, el Gobierno fijará un plazo para reparación de las obras ó reposición del material, y transcurrido que sea sin haberse conseguido el objeto, declarará caducada la concesión y anunciará nueva subasta, que tendrá lugar en los términos prescritos para los canales de riego en el art. 196.

Sección sexta.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para barcas de paso, puentes y establecimientos industriales.

Art. 210. En los ríos no navegables ni flotables, los dueños de ambas márgenes podrán establecer barcas de paso, previa autorización del Alcalde, ó puentes de madera, destinados al servicio público, previa autorización del Gobernador de la provincia, quien fijará su emplazamiento, las tarifas y demás condiciones necesarias para que su construcción y servicio ofrezcan á los transeúntes la debida seguridad.

Art. 211. El que quiera establecer en los ríos meramente flotables barcas de paso ó puentes para poner en comunicación pública caminos rurales, ó barcas de paso en caminos vecinales que carezcan de puentes, solicitará la autorización del Gobernador de la provincia, expresando el punto en que intente colocarlos, sus

dimensiones y sistema y acompañando las tarifas de pasaje y servicio.

El Gobernador concederá la autorización en los términos prescritos en el artículo anterior, cuidando además que no se embarace el servicio de flotación. La concesión de puentes que enlacen trozos de caminos vecinales en los ríos meramente flotables se hará con sujeción á la ley de Carreteras de 4 de Mayo de 1877.

Art. 212. Respecto de los ríos navegables, sólo el Ministro de Fomento podrá conceder autorización para establecer barcas de paso ó puentes flotantes para uso público. Al otorgar la concesión se fijarán las tarifas de pasaje y las demás condiciones requeridas para el servicio de la navegación y flotación, así como para la seguridad de los transeúntes.

Art. 213. Las concesiones á que se refieren los artículos anteriores sólo dan derecho á indemnización del valor de la obra, cuando el Gobierno necesite hacer uso de ella en beneficio del interés general.

Art. 214. Dichas concesiones no obstarán para que el Ministro de Fomento pueda disponer el establecimiento de barcas de paso y puentes flotantes ó fijos, siempre que lo considere conveniente para el servicio público.

Cuando este nuevo medio de tránsito dificulte ó imposibilite materialmente el uso de una barca ó puente de propiedad particular, se indemnizará al dueño del valor de la obra, á no ser que la propiedad esté fundada en títulos de derecho civil, en cuyo caso se le aplicará la ley de Expropiación forzosa por causa de utilidad pública.

Art. 215. En los ríos no navegables ni flotables, el dueño de ambas márgenes puede establecer libremente cualquier artificio, máquina é industria que no ocasione la desviación de las aguas de su curso natural. Siendo solamente dueño de una margen, no podrá pasar del medio del cauce. En uno y otro caso deberá plantear su establecimiento sin entorpecer el libre curso de las aguas ni perjudicar los predios limítrofes, regadíos é industrias establecidas, incluso la de la pesca.

Art. 216. La autorización para establecer en los ríos navegables ó flotables cualesquiera aparatos ó mecanismos flotantes, hayan ó no de transmitir el movimiento á otros fijos en tierra, se concederá por el Gobernador de la provincia, previa la instrucción del expediente en que se oiga á los dueños de ambas márgenes y á los de establecimientos industriales inmediatamente inferiores, acreditándose además las circunstancias siguientes:

1.^a Ser el solicitante dueño de la margen donde deban amarrarse los barcos, ó haber obtenido permiso de quien lo sea.

2.^a No ofrecer obstáculo á la navegación ó flotación.

Art. 217. En las concesiones de que habla el artículo anterior se entenderá siempre:

1.^o Que si la alteración de las corrientes ocasionada por los establecimientos flotantes produjese daño á los ribereños, será de cuenta del concesionario la subsanación.

2.^o Si por cualquier causa relativa al río ó á la navegación ó flotación resultase indispensable la desaparición del establecimiento flotante, podrá anularse la concesión sin derecho del concesionario á indemnización alguna; pero en el expediente que se instruya deberá ser oída la Junta Consultiva de Caminos, Canales y Puertos, para la declaración de que se está en el caso á que este párrafo se refiere.

3.^o Si por cualquier otra causa de utilidad pública hubiese necesidad de suprimir algún mecanismo de esta clase, serán indemnizados sus dueños, con arreglo á la ley de Expropiación, con tal que hayan sido establecidos legalmente y estuviesen en uso constante.

Se entenderá que no están en uso constante cuando hubiesen transcurrido dos años continuos sin tenerlo.

Art. 218. Tanto en las vías navegables ó flotables como en las que no lo sean, compete al Gobernador de la provincia conceder la autorización para el establecimiento de molinos ú otros artefactos industriales en edificios situados cerca de las orillas, á los cuales se conduzca por cacera el agua necesaria y que después se reincorpore á la corriente del río. En ningún caso se concederá esta autorización perjudicándose á la navegación ó flotación de los ríos y establecimientos industriales existentes.

Para obtener la autorización á que se refiere este artículo es requisito indispensable de quien lo solicite ser dueño del terreno donde pretenda construir el edificio para el artefacto ó estar autorizado para ello de quien lo sea.

Art. 219. Cuando un establecimiento industrial comunique á las aguas substancias y propiedades nocivas á la salubridad ó á la vegetación, el Gobernador de la provincia dispondrá que se haga un reconocimiento facultativo; y si resultare cierto el perjuicio, mandará que se suspenda el trabajo industrial hasta que sus dueños adopten el oportuno remedio. Los derechos y gastos del reconocimiento serán satisfechos por el que hubiere dado la queja, si resultare infundada, y en otro caso por el dueño del establecimiento.

Cuando el dueño ó dueños en el término de seis meses no hubiesen adoptado el oportuno remedio, se entenderá que renuncian á continuar en la explotación de su industria.

Art. 220. Las concesiones de aprovechamientos de aguas públicas para establecimientos industriales se otorgarán á perpetuidad y á condición de que si en cualquier tiempo las aguas adquiriesen propiedades nocivas á la salubridad ó vegetación por causa de la industria para que fueron concedidas, se declarará la caducidad de la concesión, sin derecho á indemnización alguna.

Art. 221. Los que aprovechen el agua como fuerza motriz en mecanismos ó establecimientos industriales situados dentro de los ríos ó en sus riberas ó márgenes, estarán exentos del pago de contribución durante los diez primeros años.

Sección séptima.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para viveros ó criaderos de peces.

Art. 222. Los Gobernadores de provincia podrán conceder aprovechamientos de aguas públicas para formar lagos, remansos ó estanques, destinados á viveros ó criaderos de peces, siempre que no se cause perjuicio á la salubridad ú otros aprovechamientos inferiores con derechos adquiridos anteriormente.

Art. 223. Para la industria de que habla el artículo anterior, el peticionario presentará el proyecto completo de las obras y el título que acredite ser dueño del terreno donde hayan de construirse, ó haber obtenido el consentimiento de quien lo fuere. El Gobernador de la provincia instruirá al efecto el oportuno expediente.

Art. 224. Los concesionarios de aguas públicas para riego, navegación ó establecimientos industriales podrán, previo expediente, formar en sus canales ó en los terrenos contiguos que hubiesen adquirido, remansos ó estanques para viveros de peces.

Art. 225. Las autorizaciones para viveros de peces se darán á perpetuidad.

TÍTULO V

CAPÍTULO XII

De la policía de las aguas.

Art. 226. La policía de las aguas públicas y sus cauces naturales, riberas y zonas de servidumbre estará á cargo de la Admi-

nistración y la ejercerá el Ministro de Fomento, dictando las disposiciones necesarias para el buen orden en el uso y aprovechamiento de aquéllas.

Art. 227. Respecto á las de dominio privado, la Administración se limitará á ejercer sobre ellas la vigilancia necesaria para que no puedan afectar á la salubridad pública ni á la seguridad de las personas y bienes.

CAPÍTULO XIII

De la comunidad de regantes y sus Sindicatos y de los Jurados de riego.

Sección primera.

De la comunidad de regantes y sus Sindicatos.

Art. 228. En los aprovechamientos colectivos de aguas públicas para riegos se formará necesariamente una comunidad de regantes sujeta al régimen de sus Ordenanzas:

1.º Cuando el número de aquéllos llegase á 20 y no baje de 200 el de hectáreas regables.

2.º Cuando, á juicio del Gobernador de la provincia, lo exigiesen los intereses locales de la agricultura.

Fuera de estos casos, quedará á voluntad de la mayoría de los regantes la formación de la comunidad.

Art. 229. No están obligados á formar parte de la comunidad, no obstante lo dispuesto en el artículo anterior, y podrán separarse de ella y constituir otra nueva en su caso, los regantes cuyas heredades tomen el agua antes ó después que los de la comunidad, y formen por sí solos un coto ó pago sin solución de continuidad.

Art. 230. Toda comunidad tendrá un Sindicato elegido por ella y encargado de la ejecución de las Ordenanzas y de los acuerdos de la misma comunidad.

Art. 231. Las comunidades de regantes formarán las Ordenanzas de riego con arreglo á las bases establecidas en la ley, sometiénolas á la aprobación del Gobierno, quien no podrá negarla ni introducir variaciones sin oír sobre ello al Consejo de Estado.

Las aguas públicas destinadas á aprovechamientos colectivos que hasta ahora hayan tenido un régimen especial consignado en sus Ordenanzas, continuarán sujetas al mismo mientras la mayoría de los interesados no acuerde modificarlo, con sujeción

á lo prescrito en la presente ley, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en el art. 190.

Art. 232. El número de los individuos del Sindicato y su elección por la comunidad de regantes, se determinará en sus Ordenanzas atendida la extensión de los riegos, según las acequias que requieran especial cuidado y los pueblos interesados en cada comunidad.

En las mismas Ordenanzas se fijarán las condiciones de los electores y elegibles, y se establecerá el tiempo y forma de la elección, así como la duración de los cargos, que siempre serán gratuitos y no podrán rehusarse sino en caso de reelección.

Art. 233. Todos los gastos hechos por una comunidad para la construcción de presas y acequias ó para su reparación, conservación ó limpia, serán sufragados por los regantes en equitativa proporción.

Los nuevos regantes que no hubiesen contribuido al pago de las presas ó acequias construidas por una comunidad, sufrirán en beneficio de ésta un recargo concertado en términos razonables.

Cuando uno ó más regantes de una comunidad obtuvieren el competente permiso para hacer de su cuenta obras en las presas ó acequias, con el fin de aumentar el caudal de las aguas, habiéndose negado á contribuir los demás regantes, éstos no tendrán derecho á mayor cantidad de agua que la que anteriormente disfrutaban. El aumento obtenido será de libre disposición de los que hubiesen costado las obras, y en su consecuencia se arreglarán los turnos de riego para que sean respetados los derechos adquiridos.

Si alguna persona pretendiese conducir aguas á cualquiera localidad aprovechándose de las presas ó acequias de una comunidad de regantes, se entenderá y ajustará con ellas lo mismo que lo haría un particular.

Art. 234. En los regadíos hoy existentes y regidos por reglas, ya escritas, ya consuetudinarias, de una comunidad de regantes, ninguno será perjudicado ni menoscabado en el disfrute del agua de su dotación y uso por la introducción de cualquier novedad en la cantidad, aprovechamiento ó distribución de las aguas en el término regables. Pero tampoco tendrán derecho á ningún aumento si se acrecentase el caudal por esfuerzos de la comunidad de los mismos regantes ó de alguno de ellos, á menos que él hubiese contribuido á sufragar proporcionalmente los gastos.

Art. 235. Para aprovechar en el movimiento de mecanismos

fijos la fuerza motriz de las aguas que discurren por un canal ó acequia propia de una comunidad de regantes, será necesario el permiso de éstos. Al efecto, se reunirán en Junta general y decidirá la mayoría de los asistentes, computados los votos por la propiedad que cada uno represente. De su negativa cabrá recurso ante el Gobernador de la provincia, quien, oyendo á los regantes, al Ingeniero Jefe de Caminos, Canales y Puertos de la provincia, á la Junta provincial de Agricultura, Industria y Comercio, y á la Comisión permanente de la Diputación provincial, podrá conceder el aprovechamiento siempre que no cause perjuicio al riego ni á otras industrias, á no ser que la comunidad de regantes quiera aprovechar por sí misma la fuerza motriz, en cuyo caso tendrán la preferencia, debiendo dar principio á las obras dentro del plazo de un año.

Art. 236. En los Sindicatos habrá precisamente un Vocal que represente las fincas que por su situación ó por el orden establecido sean las últimas en recibir el riego, y cuando las comunidades se compongan de varias colectividades, ora agrícolas, ora fabriles directamente interesadas en la buena administración de sus aguas, tendrán todas en el Sindicato su correspondiente representación, proporcionada al derecho que respectivamente les asista al uso y aprovechamiento de las mismas aguas.

Del propio modo, cuando el aprovechamiento se haya concedido á una empresa particular, el concesionario será Vocal nato del Sindicato.

Art. 237. El Reglamento para el Sindicato lo formará la comunidad.

Serán atribuciones del Sindicato:

1.^a Vigilar los intereses de la comunidad, promover su desarrollo y defender sus derechos.

2.^a Dictar las disposiciones convenientes para la mejor distribución de las aguas, respetando los derechos adquiridos y las costumbres locales.

3.^a Nombrar y separar sus empleados en la forma que establezca el Reglamento.

4.^a Formar los presupuestos y repartos y censurar las cuentas, sometiendo unos y otras á la aprobación de la Junta general de la comunidad.

5.^a Proponer á las Juntas las Ordenanzas y el Reglamento ó cualquiera alteración que considerase útil introducir en lo existente.

6.^a Establecer los turnos rigurosos de agua, conciliando los in-

tereses de los diversos cultivos entre los regantes, y cuidando de que en los años de escasez se distribuya del modo más conveniente para los propios intereses.

7.^a Todas las que le concedan las Ordenanzas de la comunidad ó el Reglamento especial del mismo Sindicato.

Las resoluciones que adopten los Sindicatos de riego dentro de sus Ordenanzas cuando procedan como Delegados de la Administración, serán reclamables ante los Ayuntamientos ó ante los Gobernadores de provincia, según los casos.

Art. 238. Cada Sindicato elegirá de entre sus Vocales un Presidente y Vicepresidente con las atribuciones que establezcan las Ordenanzas y Reglamento.

Art. 239. Las comunidades de regantes celebrarán Juntas generales ordinarias en las épocas señaladas en las Ordenanzas de riego, y extraordinarias en los casos que las mismas determinen.

Estas Ordenanzas fijarán las condiciones requeridas para tomar parte en las deliberaciones y el modo de computar los votos, en proporción á la propiedad que representen los interesados.

Art. 240. Las Juntas generales, á las cuales tendrán derecho de asistencia todos los regantes de la comunidad y los industriales interesados, resolverán sobre los asuntos arduos de interés común que los Sindicatos y algunos de los concurrentes sometan á su decisión.

Art. 241. Cuando en el curso de un río existan varias comunidades y Sindicatos, podrán formarse por convenio mutuo uno ó más Sindicatos centrales ó comunes para la defensa de los derechos y conservación y fomento de los intereses de todos. Se compondrá de representantes de las comunidades interesadas.

Podrá también formarse, por disposición del Ministro de Fomento y á propuesta del Gobernador de la provincia, siempre que lo exijan los intereses de la agricultura.

El número de los representantes que haya de nombrarse será proporcional á la extensión de los terrenos regables comprendidos en las demarcaciones respectivas.

Sección segunda.

De los Jurados de riego.

Art. 242. Además del Sindicato, habrá en toda comunidad de regantes uno ó más Jurados, según lo exija la extensión de los riegos.

Art. 243. Cada Jurado se compondrá de un Presidente, que será un Vocal del Sindicato designado por éste, y del número de Jurados, tanto propietarios como suplentes, que fije el Reglamento del Sindicato, nombrados todos por la comunidad.

Art. 244. Corresponde al Jurado:

1.º Conocer de las cuestiones de derecho que se susciten sobre el riego entre los interesados en él.

2.º Imponer á los infractores de las Ordenanzas de riego las correcciones á que haya lugar, con arreglo á las mismas.

Art. 245. Los procedimientos del Jurado serán públicos y verbales, en la forma que determine el Reglamento. Sus fallos, que serán ejecutivos, se consignarán en un libro, con expresión del hecho y de la disposición de las Ordenanzas en que se funden.

Art. 246. Las penas que establezcan las Ordenanzas de riego, por infracciones ó abusos en el aprovechamiento de sus aguas, obstrucción de las acequias ó de su boqueras y otros excesos, serán pecuniarias y se aplicarán al perjudicado y á los fondos de la comunidad en la forma y proporción que las mismas Ordenanzas establezcan.

Si el hecho constituyese delito, podrá ser denunciado por el regante ó industrial perjudicado y por el Sindicato.

Art. 247. Donde existan de antiguo Jurados de riego, continuarán con su actual organización, mientras las respectivas comunidades no acuerden proponer su reforma al Ministro de Fomento.

CAPÍTULO XIV

De las atribuciones de la Administración.

Art. 248. Corresponde al Ministro de Fomento, como encargado de la ejecución y aplicación de la presente ley:

1.º Dictar los Reglamentos ó Instrucciones necesarios al efecto.

2.º Conceder por sí ó por medio de las Autoridades que del mismo dependan, los aprovechamientos que son objeto de la presente ley, siempre que por disposición expresa de ésta no corresponda su concesión á otras Autoridades ó al Poder legislativo.

3.º Resolver definitivamente todas las cuestiones que se susciten en la aplicación de la presente ley, cuando no causen estado las decisiones de sus Delegados, y salvo los recursos á que haya lugar con arreglo á la misma.

4.º Acordar y ejecutar la demarcación, apeo y deslinde de

cuanto pertenece al dominio público, en virtud de las prescripciones de esta ley, sin perjuicio de la competencia de los Tribunales respecto á las cuestiones de propiedad y posesión.

Art. 249. Los proyectos para cuya aprobación se faculta á los Gobernadores y las concesiones que les corresponde otorgar, serán despachados en el término de seis meses. De no ser así, los peticionarios podrán acudir al Ministro de Fomento, que dictará la resolución que proceda antes de los cuatro meses de presentada la reclamación.

Art. 250. Para el otorgamiento de los aprovechamientos que son objeto de la presente ley, es requisito indispensable, además de lo que en cada caso prescriba el Reglamento, la audiencia de la persona á cuyos derechos pueda afectar la concesión si fuere conocida, ó la publicidad del proyecto y de las resoluciones que acerca de él dicte la Administración cuando aquélla fuere desconocida ó la concesión afecte á intereses colectivos que no constituyan personalidad jurídica ó carezcan de representación legal.

Art. 251. Las providencias dictadas por la Administración municipal en materias de aguas causarán estado si no sé reclama contra ellas ante el Gobernador en el plazo de quince días.

Las que dicten los Gobernadores producirán el mismo efecto si no se recurre contra ellas por la vía administrativa ante el Ministerio de Fomento, ó por la contenciosa cuando proceda ante las Comisiones provinciales, como Tribunales contencioso-administrativos. En uno y otro caso, el recurso deberá interponerse en el término de un mes, contado desde la fecha de la notificación administrativa, que se hará en debida forma.

Las resoluciones de la Administración central serán reclamables por la vía contenciosa en los casos que determina la presente ley, siempre que el recurso se interponga en el plazo de tres meses, contados desde la notificación administrativa ó publicación en la *Gaceta*, si no fuese conocido el domicilio de los interesados, á quienes se hará saber lo resuelto por el Centro directivo correspondiente ó por el Gobernador de la provincia.

Art. 252. Contra las providencias dictadas por la Administración dentro del círculo de sus atribuciones en materia de aguas, no se admitirán interdictos por los Tribunales de justicia. Únicamente podrán éstos conocer, á instancia de parte, cuando en los casos de expropiación forzosa prescritos en esta ley no hubiese precedido al desahucio la correspondiente indemnización.

CAPÍTULO XV

De la competencia de los Tribunales en materia de aguas.

Art. 253. Compete á la jurisdicción contencioso-administrativa conocer de los recursos contra las providencias dictadas por la Administración en materia de aguas en los casos siguientes:

1.º Cuando se declare la caducidad de una concesión hecha á particulares ó Empresas en los términos prescritos en la ley general de Obras públicas.

2.º Cuando por ella se lastimen derechos adquiridos en virtud de disposiciones emanadas de la misma Administración.

3.º Cuando se imponga á la propiedad particular una servidumbre forzosa ó alguna limitación ó gravamen en los casos prescritos por esta ley.

4.º En las cuestiones que se susciten sobre resarcimientos de daños y perjuicios á consecuencia de las limitaciones y gravámenes de que habla el párrafo anterior.

Art. 254. Compete á los Tribunales que ejercen la jurisdicción civil el conocimiento de las cuestiones relativas:

1.º Al dominio de las aguas públicas y al dominio de las aguas privadas y de su posesión.

2.º Al dominio de las playas, álveos ó cauces de los ríos y al dominio y posesión de las riberas, sin perjuicio de la competencia de la Administración para demarcar, apear y deslindar lo perteneciente al dominio público.

3.º A las servidumbres de aguas y de paso por las márgenes fundadas en título de derecho civil.

4.º Al derecho de pesca.

Art. 255. Corresponde también á los Tribunales de justicia el conocimiento de las cuestiones suscitadas entre particulares, sobre preferencia de derecho de aprovechamiento, según la presente ley:

1.º De las aguas pluviales.

2.º De las demás aguas fuera de sus cauces naturales, cuando la preferencia se funde en títulos de derecho civil.

Art. 256. Compete igualmente á los Tribunales de justicia el conocimiento de las cuestiones relativas á daños y perjuicios ocasionados á tercero en sus derechos de propiedad particular cuya enajenación no sea forzosa:

1.º Por la apertura de pozos ordinarios.

2.º Por la apertura de pozos artesianos y por la ejecución de obras subterráneas.

3.º Por toda clase de aprovechamientos en favor de particulares.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 257. Todo lo dispuesto en esta ley es sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos con anterioridad á su publicación, así como del dominio privado que tienen los propietarios de aguas de acequias y de fuentes ó manantiales, en virtud del cual las aprovechan, venden ó permutan, como propiedad particular.

Art. 258. Quedan derogadas todas las leyes, decretos, órdenes y demás disposiciones que acerca de la materia comprendida en la presente ley se hubiesen dictado con anterioridad á su promulgación y estuviesen en contradicción con ella.

2.º Propiedad intelectual.

La propiedad literaria y artística no se presenta en su aspecto legal con el concepto absoluto de la propiedad en general.

Emanación del pensamiento, repútase por algunos como un mero privilegio concedido al autor, como premio al trabajo é incesantes desvelos que la publicación de toda obra lleva consigo. Fúndanse éstos en que si se perpetuase el derecho del autor, se imposibilitaría la reimpresión de escritos con notable perjuicio de la colectividad, que es á quien directamente se dirige la producción del escritor. Los que sostienen esta teoría olvidan que si alguna obra por su importancia común se reputase de utilidad para los pueblos, y el autor y sus herederos con tenacidad injustificada negáranse á reimprimirla, el Estado tiene la obligación moral y legal de expropiarla, toda vez que con su expropiación se beneficiarían los intereses generales. Por consiguiente, puede desecharse la teoría del privilegio por ser manifiestamente absurda.

La propiedad literaria reconoce como origen la fuente más pura del dominio, el trabajo, la manifestación constante

de la actividad para producir un bien, y aunque el producto del pensamiento ó los esfuerzos del genio no reconocen nacionalidad, sino que atraviesan las fronteras, el todo tangible, la materialidad, la forma de exponerlas, son patrimonio de su autor, que es el creador, y por tanto, si hace coparticipes á todos los que posean la obra publicada de las concepciones de su espíritu, esto no sobreentiende la facultad de obtener por su publicación un lucro que por derecho sólo corresponde al que por su talento ó potencia creadora ha aportado á la sociedad un elemento de cultura y progreso.

Los precedentes históricos arrancan de la Edad Moderna, cabiendo la honra á nuestra patria de haber sido la primera que legisló sobre este particular.

Las leyes 1.^a y siguientes del tit. XVI, libro octavo de la Novísima Recopilación, son el precedente histórico de la legislación sobre la propiedad intelectual; en ellas no se establecen principios fijos para determinar el derecho de los autores, sino que sientan las bases de la policía de imprenta, regulan la impresión é introducción de obras en el Reino, establecen la censura previa y las penas para el que infringiese este precepto, todas en armonía con el espíritu religioso de la época, é imponen la tasa del precio para su venta, so pena de pérdida de los ejemplares y multa de los no tasados por el Real Consejo.

Extinguida la dinastía de la casa de Austria, reinando la de Borbón, en tiempos de Carlos III, se dictó por este monarca una Real orden en 1762 (ley 23 del mencionado título y libro de la Novísima), por la que se declaró abolida la tasa, y por consiguiente, se fijó el principio de la libertad en el comercio de libros.

La ley 24 prohíbe conceder privilegios de impresión de éstos á las personas que no los hubiesen compuesto, negando á su vez esta licencia á las comunidades regulares ó seculares, que venían aprovechándose de exenciones por publicaciones que no habían escrito; principio de reconocimiento jurídico de la propiedad literaria y científica.

La siguiente (la 25) determina el tiempo de la duración del privilegio, fijándole en diez años, plazo que no aca-

baba por la muerte del autor, sino que pasaba á sus herederos, siempre que no fuesen comunidades ó manos muertas; por último, la ley 26, última de las recopiladas, expresaba los privilegios que competen á las Corporaciones y cuerpos literarios, plazo de éstos y tiempo por el que se concedían á sus herederos, extensión del privilegio y concesión de licencia para imprimir á todo el que lo solicitara, una vez que la obra fuese de dominio público.

En el siglo presente las disposiciones sobre propiedad literaria se hallaban más en consonancia con la índole de este especialísimo derecho concedido al autor; el decreto de las Cortes de 10 de Junio de 1813 dispuso que el autor tuviese la exclusiva en la reimpresión de sus obras durante su vida, pasando el uso y disfrute de las mismas á sus herederos por diez años después de su muerte, plazo que se contaba desde la publicación si la obra fuese póstuma; siendo los Cuerpos y Corporaciones científicas los que la publicasen, el tiempo de posesión era el de cuarenta años; transcurridos los mencionados plazos, la publicación entraba en el dominio público.

El Real decreto de 4 de Enero de 1834, en uno de sus títulos, contenía preceptos relativos á esta materia y privilegios correspondientes al autor y traductor; como el decreto de las Cortes de Cádiz, el plazo de esta propiedad se fijaba sobre la base de la vida del autor y por diez años más para sus herederos, correspondiendo la misma facultad á los traductores de obras en verso ó escritas en lengua muerta, y otras varias disposiciones sin importancia para nuestro objeto.

La Real orden de 5 de Mayo de 1837 puso fin á las disposiciones de carácter general, pero que no formaban un cuerpo legal ó conjunto armónico de doctrina; refiérese esta Real orden á la propiedad dramática, declarando que para la representación de esta clase de obras en los teatros, necesitase la previa autorización de su autor.

Entrando en las modernas leyes de propiedad intelectual, la de 10 de Junio de 1847, derogada por la vigente de 1879, definía el concepto de esta propiedad dando el de-

recho exclusivo de reproducir á los autores, traductores, compositores de cartas geográficas, de música, calígrafos y dibujantes, pintores y escultores, es decir, enumeraba á las personas á quienes se les atribuía la facultad de reproducir y aprovechar los productos de la inteligencia.

El moderno derecho especial que regula las producciones literarias, científicas y artísticas es la ley de 10 de Enero de 1879. Los artículos 1.º y 2.º dan por definida esta propiedad; en uno se marca la extensión de los beneficios, en otro se determina á quiénes corresponde, ó sea á los autores por ser los elementos de producción, á los traductores por el carácter de introducción y generalización de las obras extranjeras en nuestro país, á los que refunden, extractan, copian ó reproducen para premiar sus esfuerzos de más ó menos importancia, á los editores de obras inéditas como estímulo para que las obras salgan á luz y tengan vida pública, y por último, como consecuencias naturales á los derechohabientes de todos los enumerados. La ley llamada intelectual concede los mismos beneficios á las producciones científicas y á las concepciones artísticas en todas sus manifestaciones; por consiguiente, los autores de mapas y *planos*, compositores de música, profesores de pintura, escultura, grabado, litografía, autografía, estampación, etc., así como á sus herederos.

La duración de la propiedad literaria, científica y artística, cuestión de suma importancia, puesto que es donde estriba la especialidad del dominio del autor, se ha fijado en lapso de tiempo de la vida del autor y ochenta años más. Verificada su enajenación por actos entre vivos (venta, cesión, donación, etc.), corresponde á los adquirentes durante la vida del cedente y el número de años mencionado, á menos de que hubiese herederos forzosos, en cuyo caso la propiedad se retrotrae á éstos durante los cincuenta y cinco últimos años.

Para nuestro propósito no insertamos más que los artículos que delimitan el concepto de este especialísimo dominio y los efectos que consigo lleva la enajenación de este derecho.

El Registro de la propiedad intelectual, establecido en las capitales de provincia, con dependencia del central que radica en el Ministerio de Fomento, tiene por objeto sentar sobre firmes bases este derecho y regularizar y garantizar las transmisiones á que pudiesen hallarse afectas las obras inscritas.

El propietario de una de las producciones incluídas en el concepto general de la propiedad intelectual, habrá de entregar tres ejemplares de la publicación en la Biblioteca provincial ó en la del Instituto, si aquélla no existiese, excepto en Madrid, donde habrán de presentarse en el Registro general.

Entregados los ejemplares y obtenidos los certificados de inscripción, y una vez que el Gobierno civil de la provincia participe al Ministerio la inscripción verificada, así como expedido el certificado por el Registro central, si en éste se hubiese hecho la inscripción, la obra goza de todos los beneficios de la ley y con la facultad de ejecutar la acción fiscal en caso de defraudación.

La ley determina el plazo dentro del cual se ha de verificar la inscripción; inscrita, pues, una obra dentro del año de su publicación, que es el término señalado, los beneficios, el mero privilegio de aprovechamiento, se retrotrae al tiempo de su publicación; pero si dentro del año siguiente á haberse dado á la estampa, no se inscribe la obra, cae de lleno en el dominio público.

El art. 37 contiene una excepción á los principios generales de la ley, preceptivos de la inscripción. Fúndase esta exención en la naturaleza de las producciones artísticas, del arte pictórico, escultural y plástico, no sólo por su valor intrínseco y material, sino que su mayor garantía se funda en la pública exposición que viene á ser la notificación de la persona del autor y de los derechos que, por este hecho, lleva consigo.

Reglas de caducidad.—No cumpliéndose el acto formal de la inscripción dentro del término señalado, puede ser reimpresa por toda clase de personas, individuales ó sociales, durante diez años, á contarse desde el día en el que concluyó el plazo para la inscripción.

Pasado un año más, después de este segundo período, la obra cae de lleno en el dominio público, es decir, puede aprovecharse libremente sin restricción de facultades ni limitación de tiempo.

Como quiera que estas reglas de caducidad ó, por mejor decir, la pérdida de esta propiedad por medio de la prescripción, suponen que el autor ó persona que le represente abandona su publicación, ya por negligencia, ya con intención de no publicarlo, la ley no quiere castigar al autor, editor, heredero, etc., con la pérdida del dominio; cuando la obra, perteneciendo al género teatral, una vez ejecutada en público y depositada su copia manuscrita, no fuese impresa por su dueño, supónese que, una vez que ha dado á sus trabajos la publicidad necesaria é inscrito el original, viene á quedar exento completamente de la pena de negligente y por ende de la expropiación de su derecho.

Lo mismo sucede si una vez impresa y puesta á la venta, pasan veinte años sin que vuelva á imprimirse porque el dueño acredite suficientemente que la edición, no obstante haberla tenido á la venta pública, no se ha agotado, toda vez que la negligencia no existe y que la falta de nueva publicación tiene razón que la justifique.

Antes de pasar al dominio público las obras no publicadas por sus autores, necesítase la denuncia previa al Registro de la propiedad intelectual, para que éste, comprobada la exactitud de la inscripción, poniéndolo en conocimiento del Ministro, éste por medio de los funcionarios ó autoridades competentes excite al propietario para su publicación, dándole el término de un año y conminándole con los efectos de la caducidad que la ley establece.

Sin embargo, constando formal y solemnemente la voluntad del autor ó de su heredero de que la obra no vea la luz pública, la obra no entrará en el dominio de todos hasta cumplidos los preceptos generales de extinción.

Penalidad.—Los que reproduzcan en España obras de propiedad particular, falsifiquen título ó portada de alguna obra, imiten ó importen obras del extranjero en donde la defraudación se hubiese cometido ó perjudíquese en algún

modo en los intereses de los autores, cometiéndose defraudación, la penalidad recae principalmente sobre los autores y defectivamente sobre los editores é impresores, principios generales á los delitos de imprenta. Las penas consisten en restricción de libertad y pecuniarias, con el comiso ó pérdida de todos los ejemplares ilegalmente publicados.

Los propietarios de obras dramáticas y musicales pueden, por medio de las autoridades locales, suspender la ejecución de las mismas en público, ó exigir el depósito del producto de la entrada en lo que baste á garantizar los derechos de los autores.

Derecho internacional.—Los tratados que á continuación de la ley y Reglamento de la propiedad intelectual insertamos, aclaran la materia y vienen á hacer esta legislación universal entre todos los países cultos. La ley, sin embargo, parte del principio egoísta de la reciprocidad para que los extranjeros gocen de los derechos concedidos á los autores nacionales. La ley, además, contiene reglas de aplicación para el cabal conocimiento de la materia, los efectos legales, ó sean la extensión y beneficios de la ley, así como los preceptos que determinan el tránsito del antiguo al nuevo sistema, para regular la diversa duración concedida por la legislación derogada y la vigente.

Desde el punto de vista de la aplicación de la ley y con objeto de proteger á los autores de los plagios y expoliaciones que pudieran cometerse en países extranjeros, donde la ley nacional, efecto de su territorialidad, carece de validez, se han celebrado convenios, entre los cuales incluimos el concertado con Portugal en 9 de Agosto de 1880; el habido con la República de los Estados Unidos de Colombia en 28 de Noviembre, con validez desde 1.º de Enero de 1887, y últimamente, el importantísimo convenio de Unión internacional celebrado con varias Potencias en la capital de la Federación Helvética en 9 de Septiembre de 1886, que marca un nuevo derrotero á los derechos de los autores, sancionados y confirmados por su deseo de proteger las producciones de la inteligencia, por la ley internacional. La Real orden de 27 de Abril de 1887, dictada por el Ministerio de Ultramar, hizo

extensivos á aquellas provincias los tratados celebrados aclaración que, aunque innecesaria, toda vez que éstos comprenden todo el territorio español, no huelga por el carácter de publicidad y generalidad que la mencionada disposición ministerial envuelve.

a) LEGISLACIÓN COMÚN

Código civil.—Libro II.—Título IV.—Capítulo III.—De la propiedad intelectual.

Art. 428. El autor de una obra literaria, científica ó artística, tiene el derecho de explotarla y disponer de ella á su voluntad.

Art. 429. La ley sobre propiedad intelectual determina las personas á quienes pertenece ese derecho, la forma de su ejercicio y el tiempo de su duración. En casos no previstos ni resueltos por dicha ley especial, se aplicarán las reglas generales establecidas en este Código sobre la propiedad.

b) LEGISLACIÓN ESPECIAL

Ley de 10 de Enero de 1879.—Propiedad intelectual (1).

Artículo 1.º La propiedad intelectual comprende para los efectos de esta ley las obras científicas, literarias ó artísticas que pueden darse á luz por cualquier medio.

Art. 2.º La propiedad intelectual corresponde:

1.º A los autores respecto de sus propias obras.

2.º A los traductores respecto de su traducción, si la obra original es extranjera y no lo impiden los convenios internacionales, ó si, siendo española, ha pasado al dominio público ó se ha obtenido, en caso contrario, el permiso del autor.

3.º A los que refunden, copian, extractan, compendian ó reproducen obras originales respecto de sus trabajos, con tal que, siendo aquéllas españolas, se hayan hecho éstos con permiso de los propietarios.

(1) No incluimos los artículos 11 al 32 por referirse á materias no pertinentes, como son discursos parlamentarios, traducciones, pleitos y causas, obras dramáticas y musicales, colecciones legislativas y periódicos.

4.º A los editores de obras inéditas que no tengan dueño conocido ó de cualesquiera otras, también inéditas, de autores conocidos que hayan llegado á ser de dominio público.

5.º A los derechohabientes de los anteriormente expresados, ya sea por herencia, ya por cualquier otro título traslativo de dominio.

Art. 3.º Los beneficios de esta ley son también aplicables:

1.º A los autores de mapas, planos ó diseños científicos.

2.º A los compositores de música.

3.º A los autores de obras de arte, respecto á la reproducción de las mismas por cualquier medio.

4.º A los derechohabientes de los anteriormente expresados.

Art. 4.º Alcanzan asimismo los beneficios de esta ley:

1.º Al Estado y sus Corporaciones y á las provinciales y municipales.

2.º A los institutos científicos, literarios ó artísticos ó de otra clase legalmente establecidos.

Art. 5.º La propiedad intelectual se regirá por el derecho común, sin más limitaciones que las impuestas por la ley.

Art. 6.º La propiedad intelectual corresponde á los autores durante su vida y se transmite á sus herederos testamentarios ó legatarios por término de ochenta años. También es transmisible por actos entre vivos, y corresponderá á los adquirentes durante la vida del autor y ochenta años después del fallecimiento de éste, si no deja herederos forzosos. Mas si los hubiere, el derecho de los adquirentes terminará veinticinco años después de la muerte del autor, y pasará la propiedad á los referidos herederos forzosos por tiempo de cincuenta y cinco años.

Art. 7.º Nadie podrá reproducir obras ajenas sin permiso de su propietario, ni aun para anotarlas, adicionarlas ó mejorar la edición; pero cualquiera podrá publicar como de su exclusiva propiedad comentarios, críticas y notas referentes á las mismas, incluyendo sólo la parte del texto necesaria al objeto. Si la obra fuese musical, la prohibición se extenderá igualmente á la publicación total ó parcial de las melodías con acompañamiento ó sin él, transportadas ó arregladas para otros instrumentos ó con letra diferente ó en cualquiera otra forma que no sea la publicada por el autor.

Art. 8.º No es necesaria la publicación de las obras para que la ley ampare la propiedad intelectual. Nadie, por tanto, tiene derecho á publicar, sin permiso del autor, una producción científica, literaria ó artística que se haya estenografiado, anotado ó copiado

durante su lectura, ejecución ó exposición pública ó privada, así como tampoco las explicaciones orales.

Art. 9.^o La enajenación de una obra de arte, salvo pacto en contrario, no lleva consigo la enajenación del derecho de reproducción ni del de exposición pública de la misma obra, los cuales permanecen reservados al autor ó su derechohabiente.

Art. 10. Para poder copiar ó reproducir en las mismas ó en otras dimensiones, y por cualquier medio, las obras de arte originales existentes en galerías públicas en vida de sus autores, es necesario el previo consentimiento de éstos.

.....

Registro.

Art. 33. Se establecerá un Registro general de la propiedad intelectual en el Ministerio de Fomento.

En todas las Bibliotecas provinciales y en las del Instituto de segunda enseñanza de las capitales de provincia donde faltan aquellas Bibliotecas, se abrirá un registro en el cual se anotarán por orden cronológico las obras científicas, literarias ó artísticas que en ellas se presenten para los objetos de esta ley.

Con el propio objeto se anotarán igualmente en el Registro los grabados, litografías, planos de arquitectura, cartas geográficas ó geológicas y, en general, cualquier diseño de indole artística ó científica.

Art. 34. Los propietarios de las obras expresadas en el artículo anterior entregarán firmados en las respectivas Bibliotecas tres ejemplares de cada una de aquellas obras: uno que ha de permanecer depositado en la misma Biblioteca provincial ó del Instituto, otro para el Ministerio de Fomento y el tercero para la Biblioteca Nacional.

Obtenidos de los Jefes de las Bibliotecas el recibo correspondiente y el certificado de la inscripción de las obras en el registro provincial, se dirigirán los propietarios de las mismas al Gobierno civil, á fin de que éste participe al Ministerio de Fomento la inscripción realizada y le remita los dos ejemplares que en cada caso corresponden al propio Ministerio y á la Biblioteca Nacional.

Los Gobiernos civiles enviarán semestralmente á la Dirección general de Instrucción pública un estado de las inscripciones efectuadas y de sus vicisitudes ulteriores, para formar el Registro general de la propiedad intelectual.

Art. 35. Los autores de las obras científicas, literarias ó artis-

ticas estarán exentos de todo impuesto, contribución ó gravamen por razón de inscripción en el Registro. Las leyes fijarán el impuesto que corresponda por la transmisión de dicha propiedad.

Art. 36. Para gozar de los beneficios de esta ley es necesario haber inscrito el derecho en el Registro de la propiedad intelectual, con arreglo á lo establecido en los artículos anteriores.

Cuando una obra dramática ó musical se haya representado en público, pero no impreso, bastará para gozar de aquel derecho presentar un solo ejemplar manuscrito de la parte literaria y otro de igual clase de las melodías con su bajo correspondiente en la parte musical.

El plazo para verificar la inscripción será el de un año, á contar desde el día de la publicación de la obra; pero los beneficios de esta ley los disfrutará el propietario desde el día en que comenzó la publicación, y sólo los perderá si no cumple aquellos requisitos dentro del año que se concede para la inscripción.

Art. 37. Los cuadros, las estatuas, los altos y bajos relieves, los modelos de arquitectura ó topografía y, en general, todas las obras del arte pictórico, escultural ó plástico, quedan excluidas de la obligación del registro y del depósito.

No por ello dejan de gozar plenamente sus propietarios de todos los beneficios que conceden esta ley y el derecho común á la propiedad intelectual.

Reglas de caducidad.

Art. 38. Toda obra no inscrita en el Registro de la propiedad intelectual podrá ser publicada de nuevo, reimpresa por el Estado, por las Corporaciones científicas ó por los particulares durante diez años, á contar desde el día en que terminó el derecho de inscribirla.

Art. 39. Si pasase un año más después de los diez sin que el autor ni su derechohabiente inscriban la obra en el Registro, entrará ésta definitiva y absolutamente en el dominio público.

Art. 40. Las obras no publicadas de nuevo por sus propietarios durante veinte años pasarán al dominio público, y el Estado, las Corporaciones científicas ó los particulares podrán reproducirlas sin alterarlas; pero no podrá nadie oponerse á que otro también las reproduzca.

Art. 41. No entrará una obra en el dominio público aun cuando pasen veinte años:

1.º Cuando la obra, siendo dramática, lírico-dramática ó musi-

cal, después de ser ejecutada en público y depositada la copia manuscrita en el Registro, no llegue á ser impresa por su dueño.

2.º Cuando, después de impresa y puesta en venta la obra con arreglo á la ley, pasen veinte años sin que vuelva á imprimirse porque su dueño acredite suficientemente que en dicho periodo ha tenido ejemplares de ella á la venta pública.

Art. 42. Para que pase al dominio público una obra en el caso que expresa el art. 40 es necesario que preceda denuncia en el Registro de la Propiedad, y que en su virtud se excite por el Gobierno al propietario para que la imprima de nuevo, fijándole al efecto el término de un año.

Art. 43. Cuando las obras se publiquen por partes sucesivas y no de una vez, los plazos señalados en los artículos 38, 39 y 40 se contarán desde que la obra haya terminado.

Art. 44. No tendrá aplicación lo dispuesto en los artículos 38, 39 y 40 cuando el autor que conserva la propiedad de la obra, antes de que se cumplan los plazos que aquéllos fijan, manifieste en forma solemne su voluntad de que la obra no vea la luz pública.

Igual derecho, y ejercitado en la misma forma, corresponde al heredero, siempre que lo haga de acuerdo con un consejo de familia constituido de la manera que establecerá el Reglamento.

Penalidad.

Art. 45. De las defraudaciones de la propiedad intelectual cometidas por medio de la publicación de las obras á que se refiere esta ley, responderá en primer lugar el que aparezca autor de la defraudación, y en defecto de éste, sucesivamente el editor y el impresor, salvo prueba en contrario de la inculpabilidad respectiva.

Art. 46. Los defraudadores de la propiedad intelectual, además de las penas que fijan el art. 552 y correlativos del Código penal vigente, sufrirán la pérdida de todos los ejemplares ilegalmente publicados, los cuales se entregarán al propietario defraudado.

Art. 47. La disposición anterior será aplicable:

1.º A los que reproduzcan en España las obras de propiedad particular impresas en español por vez primera en país extranjero.

2.º A los que falsifiquen el título ó portada de alguna obra ó

estampen en ella haberse hecho la edición en España si se ha verificado ésta en país extranjero.

3.º A los que imiten dichos títulos de manera que pueda confundirse el nuevo con el antiguo, según prudente juicio de los Tribunales.

4.º A los que importen del extranjero obra en que se haya cometido la defraudación con fraude de los derechos de Aduanas, y sin perjuicio de la responsabilidad fiscal que por el último concepto les corresponda.

Y 5.º A los que de cualquiera de las maneras expresadas perjudiquen á autores extranjeros cuando entre España y el país de que sean naturales dichos autores haya reciprocidad.

Art. 48. Serán circunstancias agravantes de la defraudación:

1.ª La variación del título de una obra ó la alteración de su texto para publicarla.

Y 2.ª La reproducción en el extranjero, si después se introduce en España, y más aún si se varía el título ó se altera el texto.

Art. 49. Los Tribunales ordinarios aplicarán los artículos comprendidos en este título en la parte que sea de su competencia.

Los Gobernadores de provincia, y donde éstos no residieren, los Alcaldes, decretarán á instancia del propietario de una obra dramática ó musical la suspensión de la ejecución de la misma ó el depósito del producto de la entrada en cuanto baste á garantizar los derechos de propiedad de la mencionada obra.

Si dicho producto no bastase á aquel objeto, podrá el interesado deducir ante los Tribunales la acción correspondiente.

Derecho internacional.

Art. 50. Los naturales de Estados cuya legislación reconozca á los españoles el derecho de propiedad intelectual en los términos que establece esta ley, gozarán en España de los derechos que la misma concede, sin necesidad de Tratado ni de gestión diplomática, mediante la acción privada deducida ante Juez competente.

Art. 51. Dentro del mes siguiente al de la promulgación de esta ley, denunciará el Gobierno los convenios de propiedad literaria celebrados con Francia, Inglaterra, Bélgica, Cerdeña, Portugal y los Países Bajos, y procurará en seguida ajustar otros nuevos con cuantas Naciones sea posible, en armonía con lo prescrito en esta ley y con sujeción á las bases siguientes:

1.ª Completa reciprocidad entre las dos partes contratantes.

2.^a Obligación de tratarse mutuamente como á la Nación más favorecida.

3.^a Todo autor ó su derechohabiente que asegure con los requisitos legales su derecho de propiedad en uno de los dos países contratantes, lo tendrá asegurado en el otro sin nuevas formalidades.

4.^a Queda prohibida en cada país la impresión, venta, importación y exportación de obras en idiomas ó dialectos del otro, como no sea con autorización del propietario de la obra original.

Efectos legales.

Art. 52. Los efectos y beneficios de esta ley alcanzarán, salvo los derechos adquiridos bajo la acción de las leyes anteriores:

1.^o A las obras comenzadas á publicar desde el día de la promulgación de esta ley.

2.^o A las obras que en dicho día no hubiesen entrado en el dominio público.

Y 3.^o A las obras que, aun habiendo entrado en el dominio público, sean recobradas por los autores ó traductores ó por sus herederos, con arreglo á las prescripciones de esta ley.

Tránsito del antiguo al nuevo sistema.

Art. 53. La mayor duración que por esta ley recibe la propiedad intelectual aprovechará á los autores de obras de todas clases y á sus herederos. Igualmente aprovechará á los adquirentes en los términos que establece el art. 6.^o

Art. 54. Los autores ó sus derechohabientes que con arreglo á esta ley hayan de recobrar la propiedad intelectual podrán inscribir este derecho en el Registro de la misma.

Art. 55. Los sucesores dentro del cuarto grado de los autores de obras que hayan entrado en el dominio público podrán recobrar el derecho de propiedad intelectual por el tiempo que falte hasta el cumplimiento de los ochenta años que concede esta ley, siempre que llenen por su parte los requisitos que la misma exige; pero deberán indemnizar á los editores que tengan impresas dichas obras del valor que, á juicio de peritos, tengan los ejemplares que se hayan inscrito en el Registro dentro de los dos meses siguientes á la promulgación de esta ley.

Cumplimiento en Ultramar.

Art. 56. Esta ley regirá en las islas de Cuba y Puerto Rico á los tres meses de su promulgación en Madrid, y á los seis meses, contados desde la misma promulgación, en el Archipiélago filipino.

Reglamento.

Art. 57. El Gobierno publicará el Reglamento y demás disposiciones necesarias para la ejecución de esta ley.

Para redactar el Reglamento, en el cual se comprenderá el de Teatros, nombrará una Comisión compuesta de personas competentes.

Reglamento de 10 de Enero de 1879.—Ejecución de la ley de propiedad intelectual.

TÍTULO PRIMERO

DE LAS OBRAS

CAPÍTULO PRIMERO

De los autores y propietarios.

Artículo 1.º Se entenderá por obras para los efectos de la ley de Propiedad intelectual, todas las que se producen y puedan publicarse por los procedimientos de la escritura, el dibujo, la imprenta, la pintura, el grabado, la litografía, la estampación, la autografía, la fotografía y cualquier otro de los sistemas impresores ó reproductores conocidos ó que se inventen en lo sucesivo.

Art. 2.º Se considerará autor para los efectos de la ley de Propiedad intelectual al que concibe y realiza alguna obra científica ó literaria ó crea y ejecuta alguna artística, siempre que cumpla las prescripciones legales.

Art. 3.º La firma y presentación de una obra como autor deja á salvo la prueba en contrario, y toda cuestión de falsificación ó usurpación deberá resolverse exclusivamente por los Tribunales. Cuando, pendiente la inscripción de una obra, se suscitase por un tercero cuestión sobre su pertenencia ó propiedad y se formali-

zare oposición, no se suspenderá aquélla, pero se hará constar en el Registro y certificaciones que se expidan que «hay reclamación presentada».

Art. 4.º Será considerado traductor, refundidor, copista, extractador ó compendiador, salvo prueba en contrario, el que así lo consigne en las obras científicas ó literarias que publique, no existiendo en los convenios internacionales estipulaciones que lo contradigan.

Art. 5.º Para refundir, copiar, extractar, compendiar ó reproducir obras originales españolas se necesitará acreditar que se obtuvo por escrito el permiso de los autores ó propietarios, cuyo derecho de propiedad no haya prescrito con arreglo á la ley; y faltando aquel requisito, no gozarán sus autores de los beneficios legales ni producirá efecto su inscripción en el Registro.

Art. 6.º Se considerará editor de obras inéditas á todo el que publique las que estén manuscritas y no han visto la luz pública, ya vayan acompañadas de discursos preliminares, notas, apéndices, vocabularios, glosarios y otras ilustraciones, ó ya se publique sólo el texto manuscrito.

Art. 7.º La propiedad que se reconoce á los editores en el artículo 26 de la ley subsistirá mientras no se pruebe en forma legal quién es el autor ó traductor ignorado, omitido ó encubierto. Cuando se acredite dicha circunstancia, el autor ó traductor ó sus derechohabientes sustituirán en todos sus derechos á los editores de obras anónimas ó seudónimas, ateniéndose en este caso á los términos de los contratos que tengan celebrados.

Si no existiesen contratos, la cuestión de indemnización y cuantas reclamaciones hagan los interesados serán sometidas al dictamen de peritos, nombrados por ambas partes, y de un tercero por el Juez, en caso de discordia.

Art. 8.º Para que puedan aplicarse los beneficios del art. 3.º de la ley es necesario:

1.º Que los autores de mapas, planos ó diseños científicos declaren que son producto de su inteligencia, y los firmen, identificando sus personas con su correspondiente cédula personal.

2.º Que los compositores de música cumplan iguales formalidades, presentando tres ejemplares si se ha impreso la obra; y si se ha representado, pero no impreso, bastará cumplir lo preceptuado en el art. 36 de la ley, remitiendo el ejemplar al Registro general del Ministerio de Fomento.

Art. 9.º Toda transmisión de la propiedad intelectual, cualquiera que sea su importancia, deberá hacerse constar en docu-

mento público, que se inscribirá en el correspondiente Registro, sin cuyo requisito el adquirente no gozará los beneficios de la ley.

Art. 10. La prueba pericial á que se refiere el art. 27 de la ley se ajustará á las reglas prescritas por la de Enjuiciamiento civil, á cuyo resultado deberán atenerse los Tribunales.

Art. 11. Todo lo referente á las obras dramáticas y musicales se regirá además por el tit. II de este Reglamento.

CAPÍTULO II

De los documentos oficiales.

Art. 12. Cuando alguna de las partes litigantes ó sus letrados quisieren utilizar el derecho que conceden los artículos 16, 17 y 18 de la ley, acudirán al Tribunal sentenciador, que concederá ó negará la licencia, atendiendo al interés público ó de las familias, y á lo prevenido en el art. 947 de la Compilación general de las disposiciones vigentes sobre el Enjuiciamiento criminal.

En los pleitos ó causas en que sea ó haya sido parte el Ministerio público, será indispensable para conceder ó negar el permiso de que se trata oír al Ministerio fiscal y á las partes interesadas.

Art. 13. Para reconocer y sacar copias de documentos y papeles que se custodian en los Archivos del Estado se necesitará siempre una orden del Ministerio de que éstos dependan ó del Jefe del Establecimiento si estuviere autorizado para el caso.

Art. 14. La autorización para publicar las leyes, decretos, Reales órdenes, reglamentos y demás disposiciones que emanen de los Poderes públicos á que se refiere el art. 28 de la ley, se concederán por el Ministerio, Centro directivo ó Autoridad que las haya dictado, apreciando si las notas críticas, comentarios ó anotaciones merecen este título, y haciéndose constar en todo caso la fecha y origen de la autorización concedida.

CAPÍTULO V

De la inscripción de las obras.

Art. 22. Todo el que pretenda disfrutar los beneficios de la ley presentará en el Registro:

1.º Una declaración en papel de hilo, firmada por el interesado, en que se haga constar la naturaleza de la obra y sus circunstancias y el concepto legal bajo el cual se solicita la inscripción.

2.º Tres ejemplares de la obra ó de la parte de la obra que se pretenda inscribir, ó uno solo manuscrito de la parte literaria, y otro de igual clase de las melodias con su bajo correspondiente en su parte musical, cuando se trate del caso marcado en el artículo 36 de la ley.

3.º Para ser admitidos en el Registro tanto los ejemplares de las obras relacionadas como las colecciones periódicas, deberán presentarse sencillamente encuadernadas, firmadas las portadas ó el primer número por el propietario ó su representante, en el acto de la inscripción, y rubricados ó sellados cada uno de los pliegos y números de que conste.

No se admitirán en el Registro las entregas ó cuadernos de obras en publicación mientras no formen un tomo.

4.º La cédula de vecindad y la copia legalizada del poder, ó de la autorización simple escrita si la declaración se firma á nombre de otro.

Art. 23. Toda inscripción en el Registro de la propiedad intelectual hará constar las circunstancias siguientes:

Nombre, apellidos y domicilio del solicitante.

Título de la obra.

Clase de la misma.

Nombre y apellidos del autor, traductor, arreglador, etc., etc.

Nombre, apellidos y domicilio del propietario.

Establecimiento donde se ha hecho la impresión ó reproducción y su procedimiento.

Lugar y año de la impresión.

Edición y número de ejemplares.

Tomos y tamaño y páginas de que consta.

Fecha de la publicación y todos los demás datos que sirvan para identificar la obra y llenar los requisitos reglamentarios.

Art. 24. Todas las transmisiones y cuanto afecte á la propiedad intelectual se anotarán detalladamente en la hoja de su referencia. A este fin, el interesado presentará testimonio bastante y fehaciente del documento justificativo, que se archivará en el Registro, devolviendo los originales al que los haya presentado.

Art. 25. Al realizarse la entrega del certificado de inscripción definitiva, la persona que la haya solicitado ó aquella á quien ésta autorice deberá firmar su recibo en el libro correspondiente.

Art. 26. El interesado á quien se extravié el documento de inscripción podrá reclamar y obtener certificaciones de la inscripción definitiva de su obra, expedidas en papel del sello correspondiente, y producirán los mismos efectos legales que aquél.

Art. 27. Asimismo expedirá el Registro general certificaciones acerca del estado de las obras, mediante solicitud, y previos los informes de los Registros provinciales, si se trata de obras de esta procedencia; pero siempre se extenderán á continuación de la instancia que la motive.

CAPÍTULO VI

Del Registro de la propiedad intelectual.

Art. 28. El Registro general de propiedad intelectual se llevará en el Ministerio de Fomento por medio de los libros que sean necesarios.

A este efecto, además de los índices y libros auxiliares, se abrirán libros-matrices para inscribir, definitivamente y con la debida separación, todas las obras, bajo los conceptos de *obras científicas y literarias, obras dramáticas y musicales, obras de indole artística* no exceptuadas expresamente por el art. 37 de la ley, y *periódicos*.

La inscripción de cada una de las obras que se presenten se hará en estos libros por riguroso orden cronológico y bajo el número correspondiente, con una *hoja especial* donde se consignarán todas sus vicisitudes.

Art. 29. En los Registros provinciales, además del libro diario de anotaciones, se llevará un Registro provisional talonario y una hoja especial para cada obra, donde se copiará el certificado de inscripción definitiva y se consignarán todas las vicisitudes de aquélla.

Art. 30. El Bibliotecario anotará en el libro diario las obras que al efecto se presenten, librando el certificado de inscripción siempre que aquéllas y los documentos que deben acompañarlas cumplan los requisitos establecidos. Este certificado deberá canjearse por el definitivo de inscripción, expedido por el Registro general tan luego como así se anuncie en el *Boletín Oficial* de la provincia (1).

(1) *Real decreto de 5 de Enero de 1894.—Canje del certificado de inscripción provisional por el definitivo.*—Artículo único. El art. 30 del Reglamento de 3 de Septiembre, dictado para la ejecución de la ley de Propiedad intelectual vigente de 10 de Enero de 1879, queda reformado en los siguientes términos:

Art. 30. El Bibliotecario anotará en el libro Diario las obras que al efecto se presenten, librando el certificado de inscripción, siempre que aquéllas y los documentos que deben acompañarlas cumplan los requi-

Art. 31. La presentación de los documentos á que se refiere el artículo 22 se anotará, por orden riguroso de fechas, en un libro diario que se llevará en el Ministerio de Fomento, en las Bibliotecas provinciales y en las de los Institutos de segunda enseñanza de las capitales de provincias donde falten aquéllas, entregando al interesado un documento provisional en que se haga constar la hora y día de la petición de inscripción, el número de orden y las demás circunstancias necesarias para identificar la obra presentada.

Tanto por este recibo como por la inscripción en el Registro general de la propiedad, no se exigirá derecho ni gratificación alguna.

Art. 32. Todas las anotaciones provisionales que se hayan hecho en solicitud de inscripción se trasladarán precisamente á los libros-matrices, dentro de los treinta días de la fecha de aquéllas.

Cuando se trate de consignar en el Registro general las vicisitudes ulteriores de las obras presentadas en provincias, este plazo se contará desde la fecha de entrada de los respectivos es tados semestrales.

Art. 33. Se insertará trimestralmente en la *Gaceta de Madrid* una relación de todas las obras presentadas durante dicho periodo, debiendo quedar entregados en las Bibliotecas respectivas los ejemplares que les correspondan dentro del preciso término de los treinta días siguientes á la publicación de aquélla, siendo el encargado del Registro responsable de la falta de cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

La misma obligación y responsabilidad alcanzarán á los encargados del Registro en provincias respecto de las obras depositadas, con arreglo al art. 34 de la ley.

Art. 34. 1.º Los ejemplares remitidos por los Gobernadores, en

sitos establecidos. Este certificado deberá canjearse por el definitivo de inscripción en el registro general, en el plazo improrrogable de seis meses para los de la Península y un año para los de Ultramar, á contar de la publicación en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín Oficial* de la provincia; entendiéndose no hecha la inscripción si así no se verifica, debiendo insertarse íntegro este artículo del Reglamento en el resguardo provisional.

Los plazos para este canje respecto á los registros verificados antes de publicarse esta reforma, serán también de seis meses y un año respectivamente, á contar de la publicación en los periódicos oficiales, considerándose no hechas las inscripciones respecto de los que no hubieren cumplido los requisitos en el expresado plazo.

cumplimiento del art. 34 de la ley, se depositarán respectivamente en el Ministerio de Fomento y Biblioteca Nacional.

2.º El tercer ejemplar de las obras científicas y literarias que se presenten en el Registro general se depositará en la Biblioteca universitaria de Madrid.

3.º El ejemplar de las obras musicales, correspondiente al Ministerio de Fomento, se conservará en la Escuela Nacional de Música y Declamación, constantemente á disposición del Registro general para las comprobaciones y compulsas necesarias.

4.º Cuando se trate de las obras comprendidas en el párrafo segundo del art. 36 de la ley, se entregarán por la Dirección general del ramo á la misma Escuela Nacional en calidad de depósito, é igualmente á disposición del Registro general para los efectos antes expresados.

Art. 35. Tanto los Gobernadores como los Jefes ó encargados de las Bibliotecas, cuidarán de la inmediata remisión de los ejemplares correspondientes y de su documentación á fin de dar exacto cumplimiento á lo dispuesto en los convenios internacionales, y sin perjuicio de los estados á que se refiere el art. 34 de la ley.

Art. 36. Los representantes de España en el extranjero admitirán bajo recibo, para su inmediata remisión al Ministerio de Fomento, y por el conducto ordinario, todas las obras objeto de la ley, siempre que se acompañen los documentos necesarios oportunamente legalizados.

Las obras entregadas según el párrafo anterior disfrutarán, desde el día y hora de su presentación, todos los beneficios legales.

El Ministerio de Fomento acusará desde luego su recibo al de Estado y remitirá en su día, por el mismo conducto, el certificado de inscripción definitiva á fin de que llegue á poder del interesado.

Art. 37. Los libros registros de la propiedad intelectual estarán rubricados en su primera y última hoja por un Oficial del Ministerio de Fomento, con el V.º B.º del Director general de Instrucción pública, y por el Gobernador civil de la provincia en el caso del párrafo segundo del art. 33 de la ley, y además se cerrarán por medio de la oportuna diligencia en que se exprese los folios útiles de que consten y cualquiera otra circunstancia que convenga consignar.

Art. 38. Para rectificar cualquier error ú omisión substancial que se hubiere padecido en los libros registros será necesario la instrucción de expediente en que, previa audiencia del interesado, resuelva la Dirección general de Instrucción pública.

Art. 39. Los registros provinciales estarán bajo la dependencia y dirección de los Gobernadores civiles, que cuidarán bajo su responsabilidad del exacto cumplimiento de este Reglamento.

El Registro general de la propiedad intelectual estará á cargo del funcionario nombrado por el Ministerio de Fomento, á propuesta de la Dirección general de Instrucción pública.

Art. 40. El Registro general de la propiedad intelectual y los de provincias estarán abiertos todos los días en que lo estén las oficinas del Ministerio de Fomento, dedicándose tres horas al servicio del público, anunciándolo por medio de los periódicos oficiales y de carteles fijados en los tableros de edictos del Registro.

CAPÍTULO VII

De los efectos legales.

Art. 41. El heredero necesario que, con arreglo al art. 6.º de la ley, tiene derecho á adquirir las obras que su causante enajenó, terminados veinte años después de la muerte del autor, podrá pedir y le será otorgada la inscripción de su derecho en el Registro de la propiedad intelectual, previa presentación de los documentos que acrediten su carácter.

Art. 42. Todas las obras que hubiesen comenzado á publicarse el 12 de Enero de 1879 podrán disfrutar los beneficios de la propiedad intelectual, siempre que sus autores ó propietarios llenen los requisitos establecidos en la ley y Reglamento.

Art. 43. Las obras que el día 12 de Enero de 1879 no habían entrado en el dominio público con arreglo á sus prescripciones, podrán también ser inscritas por el tiempo que les reste para completar los nuevos plazos y beneficios que la ley ha concedido, siempre que se haga la inscripción legalmente y se compruebe por medio de documentos fehacientes el tiempo transcurrido para poder fijar el que resta aún, con arreglo á las disposiciones de la ley.

Art. 44. Igual justificación deberán producir los que se hallan en el caso del núm. 3.º del art. 52 de la ley si desean recobrar como autores, traductores ó herederos de las obras que habían entrado en el dominio público. Exhibiéndola en el Registro, se le anotará su derecho por el tiempo que aún reste, computado el transcurrido desde la muerte del autor hasta el que concede la nueva ley; pero cumpliendo todas las formalidades ordenadas para la inscripción.

Art. 45. Se entenderá que renuncian su derecho los autores ó sus derechohabientes que habiendo de recobrar la propiedad intelectual, no la inscriban en el término de un año.

CAPÍTULO VIII

Del consejo de familia.

Art. 46. Mientras las leyes civiles no organicen el consejo de familia (1) á que se refiere el art. 44 de la ley, aquél se compondrá del Alcalde del domicilio del heredero y de los cuatro parientes varones más allegados de éste, dos de la línea paterna y dos de la materna, que estén avecindados en el mismo pueblo ó en otro que no diste más de seis leguas.

Art. 47. En igualdad de grados, será preferido el pariente de más edad al más joven.

Art. 48. Cuando los parientes más cercanos del heredero estén avecindados en un pueblo que diste más de seis leguas del domicilio de aquél, los convocará el Alcalde, pero no les podrá compeler contra su voluntad á la aceptación del cargo de vocal del consejo de familia.

Art. 49. Si no hubiese suficiente número de parientes ó éstos no se prestasen á aceptar este cargo, se completará el consejo con vecinos honrados que elegirá el Alcalde entre los que hayan sido amigos de los padres del heredero.

Art. 50. La reunión del consejo de familia se celebrará en la Casa Consistorial, y para deliberar y acordar bastará la mayoría de los concurrentes.

Art. 51. El Alcalde presidirá siempre el consejo de familia, tendrá en él voto consultivo y, en caso de empate, decisivo, y podrá delegar sus facultades en uno de los tenientes de Alcalde.

CAPÍTULO IX

De la penalidad.

Art. 52. Los propietarios que declaren al frente de sus obras haber hecho el depósito legal y no lo realicen dentro del plazo fijado, incurrirán en la penalidad establecida en el art. 552 y correlativos del Código penal.

(1) Hoy se encuentra organizado por el Código civil, artículos 293 á 313.

Art. 53. Para poder exigir la responsabilidad á que se refiere el art. 45 de la ley, todos los comerciantes y expendedores de libros nuevos deberán llevar un registro donde se haga constar el editor é impresor de las obras que pongan á la venta, y el que omitiere esta formalidad será responsable con arreglo á las leyes.

CAPÍTULO X

Del tránsito del antiguo al nuevo sistema.

Art. 54. Las obras que á la publicación de este Reglamento no hayan entrado en el dominio público y tengan asegurada su propiedad con arreglo á la legislación anterior no necesitarán llenar las nuevas prescripciones legales. Pero los autores ó propietarios que lo crean conveniente podrán convertir las antiguas en nuevas inscripciones con arreglo á las prescripciones de este Reglamento, siempre que hagan constar, bajo su responsabilidad y con toda exactitud, las fechas de la publicación y de la presentación de la obra en los antiguos Registros y, por lo tanto, el tiempo que las obras gozan de los derechos de la ley.

Art. 55. La indemnización á que se refiere el art. 55 de la ley la fijarán los peritos que nombren las partes y un tercero por el Juez en caso de discordia, según las reglas establecidas por la ley de Enjuiciamiento civil; pero dicha indemnización sólo tendrá lugar respecto de las existencias que se presenten debidamente documentadas.

Art. 56. Los derechohabientes de los tutores á quienes, según el art. 28 de la ley de 10 de Junio de 1847, haya vuelto ó hubiere de volver la propiedad, podrán inscribir los derechos en el Registro, toda vez que el art. 52 de la ley deja á salvo y reconoce los derechos adquiridos bajo la acción de las leyes anteriores.

Art. 57. Los que por haber enajenado la propiedad de una obra antes del 10 de Junio de 1847 hayan de recobrar la propiedad con arreglo al art. 28 de la ley de propiedad literaria de aquella fecha, acreditarán, al inscribir su derecho, el día de la muerte del autor, para que de este modo conste en el Registro la fecha en que recobran dicha propiedad.

Art. 58. Los compradores de propiedad literaria anteriores á la ley de 10 de Junio de 1847, ó sus derechohabientes que en el término de un año, contado en la forma que previene este Reglamento, no inscriban su derecho por el tiempo que les otorgó el artículo 28 de aquella ley, le perderán y volverá la propiedad desde luego á quien corresponda.

Disposiciones transitorias.

Art. 59. El plazo de un año que para verificar la inscripción concede el art. 36 de la ley principiará á contarse desde el día en que se anuncie en la *Gaceta de Madrid* que quedan organizados los Registros objeto de este Reglamento.

Art. 60. La Dirección general de Instrucción pública dictará en el más breve plazo posible las disposiciones oportunas para la organización de los Registros de la propiedad intelectual.

c) LEGISLACIÓN INTERNACIONAL

*Convenio de propiedad intelectual celebrado entre España
y Portugal en 9 de Agosto de 1880.*

Artículo 1.º Desde el día en que el presente convenio se ponga en vigor, los autores de obras literarias, científicas y artísticas, ó sus derechohabientes que justifiquen su derecho de propiedad ó de reproducción total ó parcial en uno de los dos Estados contratantes conforme á la legislación del mismo, gozarán con solo esta condición y sin otras formalidades, de los derechos correspondientes en el otro Estado, y podrán ejercerlos en él de la misma manera y en las mismas condiciones legales que los nacionales.

Estos derechos serán garantizados á los autores de los dos países durante toda su vida, y después de su fallecimiento durante cincuenta años á los herederos, donatarios, legatarios, cesionarios ó demás derechohabientes, conforme á la legislación del país del difunto.

La expresión *obras literarias, científicas y artísticas* comprende los libros, folletos ú otros escritos, las obras dramáticas, las composiciones musicales y arreglos de música, las obras de dibujo, de pintura, de escultura, de arquitectura, de grabado, las litografías é ilustraciones, los mapas, los planos, diseños científicos y, en general, toda producción que sea del dominio literario, científico ó artístico y que pueda publicarse por cualquiera de los sistemas de impresión ó de reproducción conocidos ó que se inventen en lo sucesivo.

Los apoderados legales ó derechohabientes de los autores, traductores, compositores y artistas disfrutarán reciprocamente y en todos conceptos de los mismos derechos que se conceden por el presente convenio á los mismos autores, traductores, compositores y artistas.

Art. 2.º Queda prohibida en cada uno de los dos Estados la impresión, la publicación, la venta, la exposición, la importación y la exportación de obras en idioma ó dialecto del otro sin autorización del propietario de la obra original.

La misma prohibición se aplica á la representación de obras dramáticas y á la ejecución en público de composiciones musicales.

Art. 3.º Los autores de cada uno de los dos países gozarán en el otro del derecho exclusivo de traducción de sus obras durante todo el tiempo que el presente convenio les concede derecho de propiedad sobre la obra original, debiéndose considerar por consiguiente en todos conceptos la publicación de una traducción no autorizada como si fuera una reimpresión ilícita de la misma obra original.

Los traductores de obras antiguas ó modernas pertenecientes al dominio público disfrutarán en cuanto á sus traducciones del derecho de propiedad, así como de las garantías que le son inherentes; pero no podrán oponerse á que las mismas obras sean traducidas por otros escritores.

Los autores de obras dramáticas disfrutarán recíprocamente de los mismos derechos respecto á la traducción ó á la representación de la traducción de sus obras.

Convenio estableciendo una Unión internacional para la protección de obras artísticas y literarias, formalizado en Berna á 9 de Septiembre de 1886.

Artículo 1.º Los países contratantes se constituyen en estado de Unión para la protección de los derechos de los autores sobre sus obras literarias y artísticas.

Art. 2.º Los autores pertenecientes á uno de los países de la Unión ó sus derechohabientes, gozarán en las otras Naciones, para sus obras, ya estén ó no publicadas en una de ellas, de los derechos que las leyes respectivas conceden actualmente ó concederán en lo venidero á sus nacionales.

El que goce de estos derechos está subordinado al cumplimiento de las condiciones y formalidades prescritas por la legislación del país de origen de la obra; el tiempo de duración de la protección concedida en dicho país de origen no podrá exceder en los demás.

Será considerado como país de origen de la obra aquel donde se publique por primera vez, y si la publicación es simultánea en

varios países de la Unión, aquel cuya legislación conceda la protección más corta.

Para las obras no publicadas, el país del autor será considerado como país de origen de la obra.

.....
Art. 4.º La expresión *obras literarias y artísticas* comprende los libros, folletos y demás escritos, las obras dramáticas ó dramático-musicales, las composiciones musicales con ó sin palabras, las obras de dibujo, pintura, escultura, grabado, litografía, ilustraciones, mapas geográficos, *planos*, croquis y obras plásticas relativas á la geografía, á la topografía, á la *arquitectura* ó á las ciencias en general; en fin, toda producción literaria, científica ó artística que podría ser publicada por cualquier forma de impresión ó de reproducción.

.....
Art. 16. Se crea un servicio internacional bajo el nombre de Oficina de la Unión internacional para la protección de obras literarias y artísticas.

Esta Oficina, cuyos gastos serán sufragados por las Administraciones de todos los países de la Unión, está sometida á la alta autoridad de la Administración superior de la Confederación suíza y funciona bajo su vigilancia.

Sus atribuciones están determinadas de común acuerdo tomado entre los países de la Unión.

Convenio celebrado entre España y la República de los Estados Unidos de Colombia para la protección de la propiedad sobre las obras literarias, científicas y artísticas en 28 de Noviembre de 1885, comenzando á regir el 1.º de Enero de 1887.

Artículo 1.º Desde la fecha en que se ponga en vigor el presente convenio, los autores ó traductores de obras científicas, literarias ó artísticas, ó sus representantes legales, que aseguren con los debidos requisitos su derecho de propiedad ó de reproducción en uno de los dos países contratantes, gozarán en el otro de los derechos concedidos á los autores ó traductores de las mismas obras, ó á sus representantes, por la legislación local, y en los términos especificados por el presente convenio, sin que sea necesario cumplir en este otro país con las formalidades prescritas por dicha ley.

La expresión *obras científicas, literarias y artísticas* comprende los libros, cuadernos y folletos, las composiciones musicales, las

obras de dibujo y de pintura, los mapas, *planos* y *diseños científicos* y todas las demás producciones que puedan ser comprendidas conforme al art. 8.º de este convenio (1).

Art. 2.º Los autores de cada uno de los dos países gozarán en el otro del derecho exclusivo de la traducción de sus propias obras, durante todo el tiempo que el presente convenio les concede derecho de propiedad sobre las obras escritas en lengua original.

Los traductores de obras antiguas ó modernas que sean del dominio público en ambos países disfrutarán en cuanto á sus traducciones del derecho de propiedad y de las garantías que le son inherentes, pero no podrán oponerse á que las mismas obras sean traducidas por otros escritores. Por lo demás, los derechos del traductor, respecto á su propia traducción, serán los mismos que los del autor original.

Los escritos insertos en publicaciones periódicas, cuyos derechos no hayan sido explícitamente reservados, podrán ser reproducidos por cualesquiera otros de la misma clase, pero siempre se indicará el original de donde se copia.

Art. 3.º El derecho de propiedad será garantizado á los autores ó traductores de los dos países durante quince años, prorrogables en su oportunidad por un plazo igual.

El ejercicio de este derecho de propiedad se computará por ambos países desde la fecha misma en que haya sido declarado el privilegio á dichos autores ó traductores.

Pero si por la legislación colombiana sobre garantía de la propiedad intelectual se ampliase el término del privilegio señalado por la ley recopilada de 1834, se estipula que ambas partes harán extensivo ese término á los derechos reconocidos después del canje de este convenio.

.....

Real orden de 27 de Abril de 1887.—*Aplicación á Ultramar de los tratados sobre propiedad intelectual que se expresan.*

1.º Se hacen extensivos á las Islas de Cuba, Puerto Rico y Filipinas los efectos de los convenios de propiedad literaria, científica y artística celebrados con Italia en 28 de Junio de 1880; con el Reino Unido de la Gran Bretaña é Irlanda en 11 de Agosto del mismo año; con Bélgica en 26 de Junio citado; con Portugal en 9 del tam-

(1) Artículo en el cual las partes contratantes se aseguran el trato de la Nación más favorecida.

bién mencionado mes de Agosto; con la República del Salvador en 23 de Junio de 1884, y con la República de los Estados Unidos de Colombia en 28 de Noviembre de 1885, cuyos convenios aparecen publicados respectivamente en la *Gaceta de Madrid* de los días 2 de Agosto y 26 de Noviembre de 1880, 31 de Marzo y 2 de Agosto de 1881, 20 de Junio de 1885 y 19 de Enero del corriente año.

2.º Ese Gobierno general dispondrá la publicación en el periódico oficial del territorio de su mando de dichos convenios, así como la del que ya está en vigor y fué celebrado con Francia en 16 de Junio de 1880, para que sus prescripciones puedan ser más conocidas y bajo ningún pretexto dejen de ser estrictamente observadas.

PARTE CUARTA

CONTRATOS Y OBLIGACIONES

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
CHICAGO, ILL. 60637

PARTE CUARTA

CONTRATOS Y OBLIGACIONES

Por el contrato se crean, modifican ó extinguen relaciones jurídicas.

Contrato y obligación son conceptos y términos inseparables; la obligación nace del contrato y éste produce aquélla. La prestación de los servicios profesionales supone un contrato y consiguientemente obligaciones; y de aquí la conveniencia de conocer los preceptos que regulan aquél y éstas. La ejecución de una obra, su dirección facultativa, el reconocimiento pericial, determina jurídicamente un contrato, fuente de obligaciones, por cuya causa, repetimos, precisa saber los mandatos de la ley. Aparte de esto, sabido es que nadie puede alegar la ignorancia ó desconocimiento del derecho, según dispone el art. 2.º del Código civil.

Esta parte, pues, eminentemente doctrinal, basada en los principios del derecho positivo, que rara vez se separan de los preceptos del filosófico, comprende en las dos secciones en que se divide, los medios legales de convenir y requisitos necesarios para que el convenio, el contrato ó la estipulación libremente efectuada den por resultado la obligación civil, ampliándola ó restringiéndola en todo aquello que no se oponga á los mandatos de la ley que, como imperativo inalte-

table, ha de ser la norma á que habrán de someterse las partes.

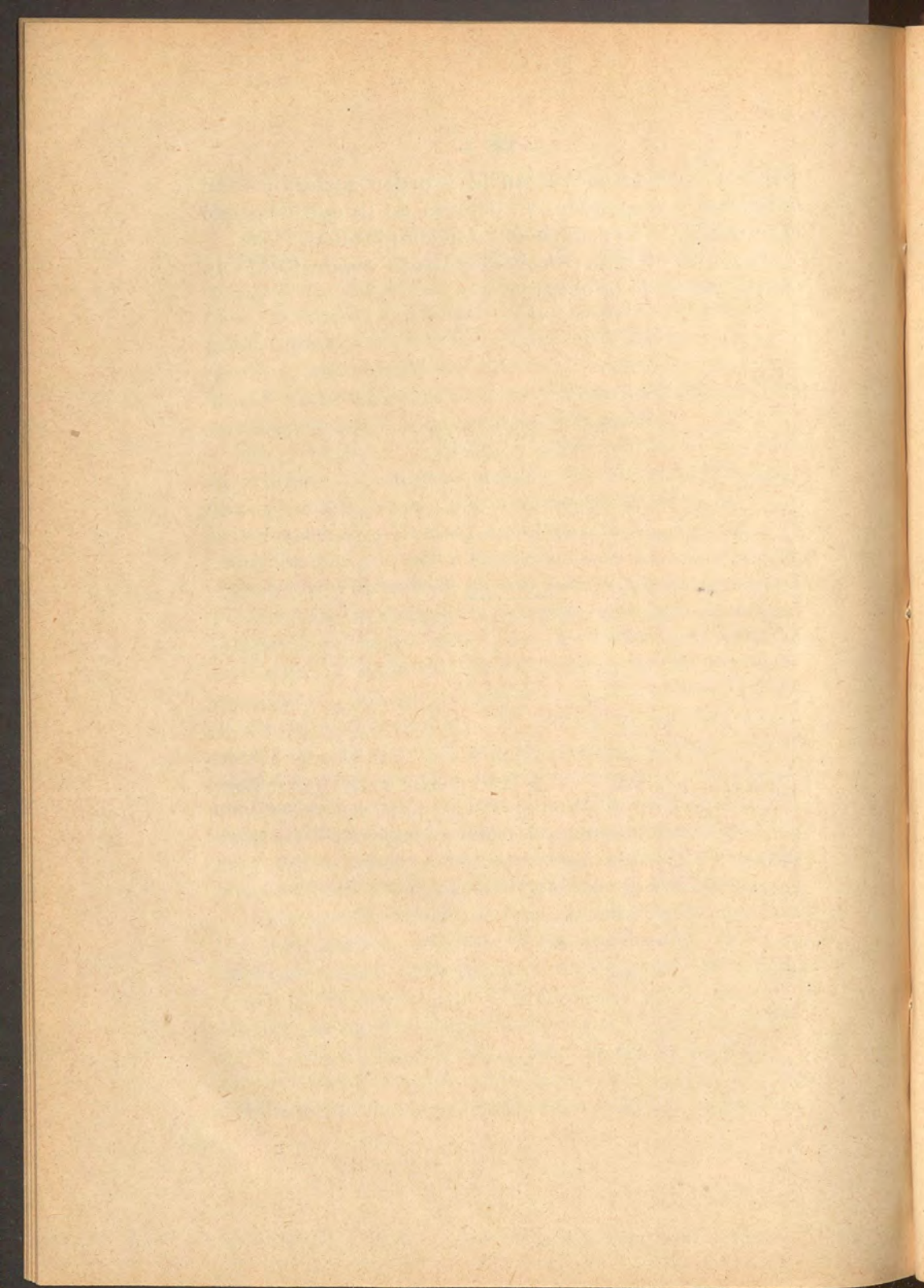
En la primera sección se expone la teoría de la contratación, como fuente de las obligaciones contractuales, se determinan sus requisitos y efectos, interpretación, rescisión y nulidad, como elementos necesarios para el desenvolvimiento de la actividad en la adquisición y transmisión de derechos, bienes y acciones, ó medios racionales para el uso de las atribuciones que puedan competir á las partes contratantes.

En el número II de esta sección incluimos tan sólo el contrato de compraventa y el de arrendamiento de obras y servicios. La suma importancia del primero, el más importante de los contratos principales, que en todos los Códigos sirve de clave para la inteligencia, aplicación y desarrollo de los demás que le son afines, y la frecuencia con que se celebra, aparte de la importancia que siempre tiene para el constructor, nos ha impulsado á incluirle con separación del de permuta, censo, etc., que no prestarían á nuestros lectores ninguna utilidad inmediata. El arrendamiento de obras, sean ó no por ajuste ó precio alzado, la prestación de servicios profesionales, la frecuencia de su celebración por constructores y contratistas en la edificación, indican la ineludible necesidad de conocer sus disposiciones, aun no siendo más que bajo el aspecto de las responsabilidades anejas á las personas antes citadas.

La segunda sección, última de esta parte, contiene las obligaciones, nacidas de la convención, ó de un hecho derivado de la culpa ó negligencia. En las convencionales menciónase simplemente su naturaleza y efectos; en las derivadas de la culpa, impericia, imprevisión, abandono, se determina la responsabilidad y consecuencias de ésta con relación á las personas, que sin haber intervenido en el daño causado, no obstante,

por razones de conveniencia y orden social, quedan obligadas á responder, en defecto de la que ocasionó el perjuicio, á su reparación ó indemnización.

Este es el plan, brevisimamente expuesto, de la cuarta parte de la obra.



SECCIÓN PRIMERA

CONTRATOS

Repitiendo lo dicho, van incluídas en esta sección, no sólo las ideas fundamentales á la teoría de la contratación en general, sino las particularidades de los contratos de compraventa y arrendamiento de industria.

La teoría de la contratación es la base de todos los actos dirigidos á extender ó estrechar los límites de la personalidad humana, manifiéstese ésta sobre las cosas que posea, sobre los derechos que ejercite, ó por los servicios que en el desenvolvimiento de su actividad efectúe.

Los contratos incluídos como particularidad ó especialidad de la voluntad, con relación á la facultad de enajenar ó á la de ejecutar una prestación como medio de adquirir una suma ó cantidad equivalente al esfuerzo individual ó físico, puesto á disposición de la persona que le retribuye, manifiestan la doble fase entre la venta de las cosas ó bienes materiales, y la entrega de un bien (servicio), representado por el trabajo, mediante un precio cierto y determinado.

I

Contratos en general.

Este epígrafe comprende la definición, origen y naturaleza, clasificación y divisiones más importantes de los contratos.

La teoría, pues, de los contratos, con los requisitos que las leyes determinan para su validez y eficacia, así como para la interpretación de las cláusulas oscuras ó ambiguas, es el objeto de la materia que á continuación pasamos á exponer.

Disposiciones generales.—El contrato, peculiar y característica materia objeto del libro, es el de arrendamiento de obras y servicios. Este contrato es la *ley especial*, por decirlo así, por la que deben regirse las convenciones que celebre el Arquitecto, Ingeniero, Maestro de obras, etc., con referencia á la prestación de los servicios de su profesión ó de su arte respectivos; pero dicha ley especial exige el conocimiento de la *general*, ó sea la doctrina propia del contrato en general. En efecto, cada contrato, cualquiera que sea su naturaleza (compraventa, permuta, préstamo, depósito, arrendamiento de obras y servicios, etc.), supone principios y requisitos determinados, característicos suyos, que le distinguen de los demás. Pero sobre las particularidades que constituyen la esencia de cada contrato, existen requisitos que se acomodan á todos, que han de reunirse siempre en ellos, en una palabra, *preceptos y disposiciones comunes* á todos los contratos. Trátese de la compra de una casa, de la entrega de dinero á préstamo, de la construcción de una obra como de otro contrato, compréndese que en la celebración de éste han de observarse reglas fijas y uniformes en cuanto á la

capacidad de las personas que estipulan, á la naturaleza del objeto del contrato, solemnidades de éste, su eficacia, etc. Pues bien: á esta idea, mejor dicho, á esta necesidad, responden las disposiciones contenidas en el tít. II del lib. IV del Código civil español, artículos 1.254 á 1.314. Dicho título lleva por epígrafe *De los contratos*, y como éste indica, se disponen los preceptos comunes á todos ellos, dejando el Código para los títulos siguientes la exposición de los contratos en particular.

Por la razón expuesta, estudiaremos los artículos acabados de mencionar, y que se insertan. Al Arquitecto, al Maestro de obras, al Ingeniero, etc., les interesa saber, á más de los requisitos característicos del contrato propio de su profesión ó arte (arrendamiento de obras y servicios), los preceptos legales y doctrinales indispensables para verificar los contratos con arreglo á la ley y evitar así las contingencias de un litigio. Necesitan conocer si es ó no capaz la persona con quien contratan; si es lícito el objeto del contrato, ó, por el contrario, está reprobado por el Derecho, y si son ó no necesarias algunas formalidades para que el convenio surta los efectos correspondientes. La validez de un contrato exige, á más del cumplimiento de los requisitos propios de él, el de los *comunes* á todos. De aquí el estudio de éstos, ó sea, de los arriba citados.

El contrato supone la expresión, la combinación de dos voluntades diversas, afirmativas de una obligación, cuyo cumplimiento interesa igualmente á las dos partes contratantes. El contrato lleva inherente la reciprocidad, esto es, el derecho igual, á favor de cada estipulante, para exigir su observancia; rechaza la subordinación absoluta de una parte á la otra. De aquí la disposición del art. 1.256, prohibitiva de que la validez y cumplimiento de los contratos quede al arbitrio de uno de los contratantes.

Ajeno nuestro libro á toda especulación científica, nos abstenemos de definir el contrato. Su concepto legal se halla claramente expresado en el art. 1.254, al decir que el contrato existe desde que «una ó varias personas consienten en obligarse, respecto de otra ú otras, á dar alguna cosa ó

prestar algún servicio». De las palabras del artículo se desprende que la esencia del contrato es la convención, el acuerdo, el consentimiento de las personas capaces sobre un objeto determinado.

Sin consentimiento no hay contrato; con él existe *ipso facto*. Pruébalo el art. 1.258, declarativo de que los contratos se perfeccionan, esto es, reciben fuerza, adquieren validez por el mero consentimiento, obligando desde aquel momento al cumplimiento de lo estipulado expresamente y á todos los efectos derivados de la naturaleza del que se trate, siempre que sean conformes á la buena fe, al uso y á la ley.

Es una máxima de sentido natural, constitutiva hoy de un principio de derecho, lo sancionado por la jurisprudencia en sentencia del Tribunal Supremo de 19 de Marzo y 29 de Octubre de 1872, de que «lo establecido en un convenio ó contrato no puede perjudicar á quien no ha intervenido en él». En efecto: quien no estipula no puede experimentar las consecuencias forzosas, convenientes ó desfavorables, de una estipulación. La expresión libre de la voluntad, fondo del contrato, sólo debe surtir efectos entre los que la expresaron ó los que de ellos traigan causa.

En estas razones, de índole clara é inconcusa, descansa la doctrina del art. 1.257, conforme al cual, los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorguen y sus herederos como sucesores del difunto en todos los derechos y obligaciones de éste.

Tales son los principios generales. Dejarán, sin embargo, de regir cuando los derechos y obligaciones del contrato sean intransmisibles por su naturaleza personalísima (ejemplo fehaciente en las obligaciones de prestación de servicios profesionales, como Arquitecto, Abogado, Médico, etc., que se contraen en consideración al carácter de la persona que ha de prestarles y se extinguen con la muerte del obligado), y en el caso de acuerdo expreso de las partes, ó de disposición expresa de la ley, aun cuando fuesen naturalmente transmisibles.

En cuanto á la estipulación en favor de un tercero, si éste la acepta y consta la aceptación del obligado antes de ha-

ber sido aquélla revocada, claro es que será válida y podrá el interesado exigir su cumplimiento, porque desaparece su condición jurídica de tercero para convertirse en un contratante más.

Si no es posible obligar por un contrato á quien no ha intervenido en él, menos ha de ser lícito contratar en nombre de persona de cuya representación, voluntaria ó legal, se carece. El contrato es fuente de obligaciones, y sólo puede contraerlas el mismo interesado llamado á cumplirlas ó la persona que ostente su representación, bien sea ésta hija de la voluntad del obligado (mandatario, apoderado), bien nazca de la ley (tutor).

El convenio otorgado en nombre de una persona por otra sin autorización ó representación de la primera tiene que ser nulo por ser contra ley, por carecer de una voluntad verdadera y ser, por el contrario, expresión de una voluntad falsa. Pero si la persona en cuyo nombre se celebró el contrato lo confirma, ha de considerarse forzosamente válido, porque consta ya su voluntad expresa afirmativa de la estipulación efectuada, y así lo determina el párrafo 2.º del artículo 1.259. La ratificación purifica al contrato del vicio original de la nulidad.

Quien dice contrato, dice también libertad de estipulación. Pero esta libertad ha de desenvolverse dentro de límites justos, sin que pueda traspasarse la esfera privada de los intereses particulares en perjuicio del interés general ó social. Los contratantes pueden acordar, por tanto, los pactos, cláusulas y condiciones que estimen convenientes, pero —como expresa el art. 1.255—siempre que no sean contrarios á las leyes, á la moral ó al orden público. La observancia de la ley es de interés social. Infringirla y anularla equivale á desconocer ese interés, y esto no puede ser consentido por el legislador ni por los Tribunales. La moral y el orden público afectan también á los intereses generales, y la sociedad, por ministerio de la ley, debe impedir la violación de aquéllos por la voluntad particular. Siempre que se encuentren frente á frente el interés individual y el social, éste ha de prevalecer sobre aquél.

El juramento, requisito de carácter religioso más que judicial, debe alejarse en lo posible de todo lo profano. La invocación de la Divinidad no es garantía por sí sola de la verdad de las manifestaciones ó declaraciones individuales y de cumplimiento de lo pactado, si no va acompañada de una honrada conciencia ajena al dolo y á la mentira, en cuyo caso no es necesario el juramento.

Requisitos de los contratos.—Para que los contratos sean la fuente creadora de obligaciones jurídicas, necesitan la concurrencia de requisitos mediante los cuales la prestación, el servicio, la entrega de la cosa, tengan fuerza obligatoria.

Estos requisitos pueden ser esenciales, naturales y accidentales. Los primeros afectan á la substancia ó existencia de la obligación; sin ellos, el contrato no puede existir, y, por consiguiente, toda manifestación de la voluntad entre las partes, celebrada sin ellos, es nula, es decir, que aun revisiéndose de las formas admitidas en derecho, la ley no les reconoce viabilidad, y, por consiguiente, se suponen como no celebrados.

Como *requisitos esenciales*, nuestro Código señala el *consentimiento* de los contratantes, *objeto cierto*, materia del contrato y *causa* de la obligación que se establezca.

Los requisitos *naturales* proceden de la naturaleza jurídica del contrato; son los inherentes á éste, los que le integran, aunque las partes no lo determinen.

La ley les reviste de carácter obligatorio, á menos de existir pacto expreso de renuncia, en cuyo caso, quedando al arbitrio de los contratantes estipular sobre ellos, no pueden imponerse coactivamente.

No diciéndose nada en el contrato, se suponen establecidos por virtud de la índole de cada contrato: de aquí su nombre de *naturales*, porque se derivan de la naturaleza de cada uno.

Los *accidentales* ni son necesarios para la perfección de los actos contractuales, ni se entienden comprendidos en ellos; son las diversas estipulaciones que los contrayentes pueden establecer, y que como manifestaciones de la libre voluntad, no reconocen límite.

a) *Consentimiento*.—En él va incluída la *capacidad* de los contratantes, como condición necesaria para consentir, que, no obstante no mencionarla el Código en los tres apartados del art. 1.261, va implícitamente incluída en ellos.

El *consentimiento* es el requisito primordial, la piedra angular, por decirlo así, de las relaciones jurídicas. Base del convenio, como su nombre lo indica, el consentimiento ó asentimiento mutuo de los contratantes es la manifestación externa de la voluntad para la creación ó extinción de los derechos y obligaciones.

Para que el consentimiento exista necesitase el concurso simultáneo de la *oferta* y la *aceptación* si las partes estuviesen presentes; no estándolo, se regulará el plazo desde el momento en que llegó á conocimiento la aceptación por el que hizo la oferta, reputándose como lugar del contrato donde se verificó el ofrecimiento, siempre que los contratantes no le hubieren previamente establecido.

Por falta de capacidad no pueden prestar consentimiento los menores de edad no emancipados; fúndase este precepto en la falta de discernimiento suficiente para comprender el alcance de las obligaciones que contraen; los locos, dementes y sordomudos que no sepan escribir, los primeros por falta de conocimiento en virtud de la alteración de sus facultades intelectuales; los segundos por carencia de medios de relación para expresar, sin género de duda, las manifestaciones de su voluntad. De manera que para ser el consentimiento legítimo han de concurrir en él conocimiento, libertad y claridad en la expresión; caso de no existir estas circunstancias, el contrato se invalida.

Opónese al consentimiento el *error* ó conocimiento equivocado del objeto sobre que versa el contrato; si el *error es de hecho*, es decir, si recae sobre las circunstancias peculiares propias de la prestación ó servicio, anula el contrato; si es de derecho ó equivocada noción de los preceptos de la ley, el contrato subsiste, pues á nadie excusa ni favorece el desconocimiento de la ley, como se prescribe en el art. 2.º del nuevo Código.

El error, como causa de invalidación del consentimiento,

produce diferentes efectos, según recaiga sobre la *causa del contrato*, cosa que es objeto de éste, persona que interviene en él, ó, por último, sobre la *naturaleza de la convención*.

Si el error recae en la causa del contrato, anulará el celebrado, puesto que lo que es vicioso en su origen lo será en sus consecuencias; no así si el error procediese de la causa impulsiva ó determinadora que nos impele á contratar, caso en el cual el contrato no se invalidará, sino que seguirá con todos sus efectos.

Si el error incide en la cosa que es objeto del contrato, será éste nulo, ya recaiga en la sustancia de aquélla, ya en la materia de la obligación.

Si en la *persona*, síguese el principio expuesto al mencionar la invalidación por recaer el error en la causa del contrato, si la persona con quien se contrata es el motivo principal por que nos obligamos.

Lo mismo sucede si el concepto equivocado recae en la *naturaleza de la convención*; si queremos celebrar un préstamo de uso y se celebra un arrendamiento, la diversidad de efectos que uno y otro produce, una vez probada la excepción, anula la obligación contraída.

A la libertad del consentimiento se oponen la *fuerza* y el *miedo*. Por la primera entiéndese la *irresistible*, aquella contra la cual no quepa resistencia por parte del cohibido. Así como la fuerza recae sobre la parte física del hombre, el *miedo*, el terror se produce sobre nuestro ánimo, anulando nuestra libre voluntad, con una amenaza presente é injusta; pero tanto una como otra, para que la obligación se anule, ha de ser previamente calificada, teniendo en cuenta la edad, sexo y condición social ó económica de la persona sobre quien se hubiese ejercido. El temor de desagradar á las personas á quienes se debe sumisión y respeto, no anulará el contrato, dice el Código, pero detrás de esta categórica afirmación, los Tribunales habrán de apreciar la naturaleza y circunstancias de la sumisión, so pena de hacer incompatible la libertad individual con las condiciones indispensables para la vida económica de las personas que, por nece-

sidad, se hubiesen de someter á los mandatos de sus superiores, para evitar mayores males.

El *dolo* ó medio de engañar opónese á la libre voluntad, toda vez que por palabras *mentirosas* ó *encubiertas*, como decia la ley de Partida, se induce á consentir á quien de otra manera no hubiera consentido en la celebración del contrato. Esta manera de perjudicar, llamada *dolo causante*, anula, deja sin efecto el convenio celebrado; no así el *dolo incidente* ó *incidental*, que, produciendo solamente daños y perjuicios, no concede otra acción sino la personal de indemnización.

El *dolo causante* exprésase con bastante exactitud en el artículo 1.269 del Código, á cuyo lugar nos referimos.

b) *Objeto*.—Otro de los requisitos esenciales de los contratos es el que se refiere á la cosa, al hecho ó servicio y al riesgo de la obligación, que es lo que por necesidad va implícitamente incluido en el contrato.

Si el objeto del contrato fuesen la entrega, el uso ó la renuncia de *cosas*, éstas han de hallarse en el comercio humano, sean presentes ó futuras, siempre que puedan ser determinadas. Por no hallarse en el comercio social son excluidas las llamadas sagradas, religiosas y santas, los derechos inherentes á la personalidad humana, tales como libertad individual, seguridad personal, etc., y los derechos que directamente emanan de la soberanía nacional, denominados *mayestáticos* en nuestras antiguas leyes. Todas estas *cosas* reciben el nombre de *inalienables*.

Pero no es necesario para la convención que las cosas existan de presente; basta que puedan existir; así, pues, los frutos que no han nacido, las rentas que no han vencido y las crías de los animales, aun estando en el vientre de la hembra, repútanse como lícitas para el contrato por la determinación que de ellas puede hacerse. Pero con objeto de que la libertad contractual sea más ilimitada, puede estipularse sobre cosas cuya existencia dependa de la suerte, que es lo que engendra los contratos aleatorios (seguros, apuestas y juegos lícitos). Sin embargo, el pacto de sucesión hereditaria futura es de los prohibidos, por la inmoralidad

y graves consecuencias que puede producir la contratación sobre una herencia más ó menos legítima, razón por la que no son lícitos más contratos que los de practicar entre vivos la división del caudal hereditario.

Los hechos ó servicios no han de oponerse á la moral ni á las buenas costumbres; serán, por consiguiente, posibles, lícitos y determinados; la posibilidad se refiere, tanto al orden físico como al legal; así, pues, todo lo imposible y lo ilícito se hallan en pugna con la naturaleza física y moral del individuo y de la colectividad, por cuya razón, no sólo no se sobreentienden no puestos, sino que vician el contrato constituido.

La determinación de los hechos y servicios es de todo punto necesaria para deslindar las obligaciones y derechos de cada uno de los contratantes, de tal manera, que no pueda quedar en el ánimo de ellos la incertidumbre; preséntase como excepción á esta regla la indeterminación de cantidad, que no será obstáculo para la existencia del contrato, siempre que pueda fijarse con exactitud sin necesidad de nueva convención.

Los riesgos á los que las personas ó las cosas pueden estar expuestos, son también objeto de convenio; pero refiéranse á la esfera personal ó á la de los bienes, se someterán á las reglas del derecho que determinan señaladamente cuáles son los prohibidos.

c) *Causa*.—La causa ó motivo impulsivo de la celebración de los contratos ha de tener existencia real, y en todo caso será verdadera y lícita.

Para la comprensión de la causalidad en los contratos, el Código, á semejanza de nuestra antigua legislación, divide los contratos en onerosos, remuneratorios y de pura beneficencia, lucrativos ó gratuitos.

En los contratos onerosos, concepto que no envuelve gravamen para ninguno de los contrayentes, sino que infiere la mutua prestación de servicios ó entrega de cosas, la causa será la realización de estos hechos; en los remuneratorios, el servicio ó servicios que se retribuyen ó beneficio que se satisface, y en los gratuitos ó lucrativos, la munificencia ó liberalidad del donante.

Como no pueden suponerse efectos sin causa que los produzca, el contrato sin justa causa ó con causa ilícita no produce ningún efecto jurídico, toda vez que el fondo de la convención, si es injusto ó inmoral, habrá de prohibirse por la ley ó por la moral, ó reprobarse por las buenas costumbres. Repútanse de esta especie todos los contratos cuya convención infrinja las leyes preceptivas y prohibitivas, que, por el fin que se proponen, son de carácter irrenunciable.

Por igual razón si la causa fuese falsa, con intención de eludir la nulidad que con aquélla va envuelta, y no se probase que estaba fundada en otra verdadera y lícita, justificando de este modo el fin legítimo de la suposición, el contrato será declarado nulo por su origen vicioso.

La causa, en todo caso, se supone existente, justa y validera, aunque no se exprese en el contrato, hasta el momento en que el directamente obligado no pruebe la carencia ó falacia de este requisito esencial.

Eficacia de los contratos.—El capítulo III del tít. II, libro IV, que de los contratos se ocupa, determina cuáles son los efectos que produce su constitución y cuáles aquellos que por necesidad habrán de revestirse de la forma de instrumento público ó documento autorizado por Notario.

Por lo general, el contrato, sea cualquiera la forma de que vaya revestido, es ley para los contratantes, siempre que el mutuo asentimiento no infrinja los principios eternos de la moral, los de la ley, y vaya de común acuerdo con las buenas costumbres. Así pues, el Código, siguiendo en esto la ley 1.^a, tít. I, libro X de la Novísima Recopilación, «que de cualquiera manera que el hombre se quiera obligar quede obligado», declara que la validez de los contratos no estriba en su forma externa, sino en su esencia, y que para su validez no necesita otras condiciones que las exigidas como substancia de la contratación (consentimiento, objeto y causa).

Pero, ahora bien: si el contrato se perfecciona por el consentimiento, si en sus circunstancias intrínsecas no necesita la concurrencia de condiciones externas por las que se manifieste la fuerza de la convención, no sucede así en algunos

casos en que la ley, por cuestiones de orden público, para evitar la lesión de los intereses de tercera persona, exige con determinación que, una vez consentido el contrato y por consiguiente establecidos los mutuos derechos y deberes de los contratantes, se eleve el acto contractual á escritura pública que sirva de notificación para conocimiento de todos.

Dice el art. 1.280 en su número primero que deberán constar en *documento público* (concepto genérico que no determina la autoridad ó funcionario competente para autorizarlo, distinto de el de *instrumento público*, concepto específico del documento público y que siempre se habrá de autorizar por Notario), todos los contratos que afecten á los derechos reales constituidos sobre inmuebles. La razón es sencillísima, con sólo comprender que la propiedad necesita estabilidad y fijeza, y puesto que los derechos reales siempre restringen las facultades del propietario, necesitan inscribirse, si han de producir efectos contra tercero, en el Registro de la Propiedad, donde, por razón del carácter público de estas oficinas, no se admiten á inscripción más que los instrumentos legalizados por *funcionario autorizado para dar fe conforme á las leyes de los contratos y demás actos extrajudiciales* (1).

La misma razón abona al número segundo: los arrendamientos que se mencionan, ó aun no reuniendo el requisito del mencionado plazo, *si se anticipasen las rentas de tres ó más años, ó cuando, sin tener ninguna de estas condiciones, hubiese convenio expreso de las partes para que se inscriban* (2) por la necesidad de inscripción si el arrendatario quiere ser respetado en el uso y disfrute de su derecho y no ser lanzado por otra persona (tercero) que con él no contrató.

Las capitulaciones matrimoniales, la cesión, repudiación y renuncia de la herencia ó de gananciales, las diversas manifestaciones del contrato de mandato, así como la cesión de acciones ó derechos consignables en escritura pública, necesitan para conocimiento de terceras personas, y para que surtan efectos contra ellos, el otorgamiento de instru-

(1) Art. 1.º de la ley del Notariado.

(2) Art. 2.º, núm. 5.º de la ley Hipotecaria.

mento público como garantía de que los interesados en las mencionadas relaciones jurídicas no serán perjudicados.

El último apartado del artículo no tiene fundamento racional ni jurídico; fúndase en la mera conveniencia de evitar en lo posible las pruebas de testigos en las prestaciones que excedan de 1.500 pesetas y no hubiese documento público ó privado que lo justificase. El Código civil ha tomado este precepto del de Comercio; pero en la esfera civil parécenos muy atrevido declarar la inexistencia ó nulidad de una obligación tan sólo por no existir documento que la compruebe, máxime cuando, si las declaraciones testificales son sospechosas en muchas ocasiones, la sana crítica del Juez, que es quien ha de apreciar la prueba, puede declarar válido un contrato, y por consiguiente, la obligación, averiguado el objeto, el consentimiento de los otorgantes y la causa que le dió origen, requisitos que por sí solos constituyen el contrato sin necesidad de forma que le convalide, máxime cuando no pueda suponerse perjuicio de tercero.

Dedúcese de las consideraciones expuestas, basadas en la doctrina del Código, que no es necesaria la solemnidad de escritura pública para la validez de los contratos referentes al ejercicio profesional de Arquitecto y Maestro de obras, ni á la ejecución de éstas. Sin embargo, el documento público tiene el valor y la eficacia, á tenor del art. 1.218 del Código, de hacer prueba contra tercero del hecho que motiva su otorgamiento, y de la fecha de éste.

Aunque se trate de legislación fiscal y no civil, conviene manifestar que el Reglamento del impuesto de Derechos reales de 25 de Septiembre de 1892, declara sujeto á este impuesto los contratos de ejecución de obras, disponiendo en su art. 12 que en los que se lleven á cabo por escritura pública, siempre que el valor ó precio de las obras exceda de 1.000 pesetas, pagará el contratista el 0,10 por 100 del precio estipulado, y si éste no constase, la liquidación se practicará al hacerse la obra contratada. Si aun después de terminada la obra no pudiese precisarse su valor, se satisfará la cuota fija de 3 pesetas.

Además, el 19 del mismo Reglamento establece que «los

documentos privados de cualesquiera clase que sean que no se hallen expresamente sujetos al impuesto, y en los cuales convenga á los interesados dar autenticidad á la fecha con respecto á terceros, y á los efectos del art. 1.227 del Código civil (1), devengarán la cuota fija de 2 pesetas si su cuantía no excede de 5.000 pesetas; de 3 pesetas si pasan de 5.000 y no exceden de 2.500, y de 4 pesetas cuando su cuantía sea mayor de 2.500. Si su cuantía fuese indeterminada, pagarán 3 pesetas.»

Interpretación de los contratos.—Los preceptos de este capítulo, derivados de la naturaleza y objeto de los contratos, son reglas de crítica racional, aplicadas á la interpretación de la voluntad de los contrayentes, cuando los pactos por éstos establecidos sean ambiguos ú oscuros.

Estas reglas de hermenéutica legal son de constante aplicación á los requisitos naturales y accidentales ó condiciones y circunstancias que los contratantes, en uso del derecho de libre estipulación, establecen; por consiguiente, caso de omisión de los requisitos naturales, en cada contrato se supondrán comprendidos, toda vez que, para no ser eficaces, se han de renunciar expresamente, así como los requisitos esenciales, para que pueda exigirse su cumplimiento, necesitan consignarse explícita y concretamente.

Las disposiciones del capítulo son postulados que en la mayoría de los casos suplirán, aclararán ó enmendarán los defectos que se oponen á la claridad en la manifestación de la voluntad, como son la oscuridad de los términos y la ambigüedad en la expresión, defectos que, caso de litigio, habrán de solventar los Tribunales con los principios del Código ó con los que les sugiera los dictados de la sana crítica y de la equidad.

Como quiera que el mayor escollo para la interpretación es el conocimiento de la intención de los contratantes, base

(1) *Código civil.*—Art. 1.227. La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado ó inscrito en un registro público desde la muerte de cualquiera de los que le firmaron, ó desde el día en que se entregase á un funcionario público por razón de su oficio.

del contrato, puesto que comprende en sí los requisitos sustanciales de la contratación, la jurisprudencia había ya determinado que «es un principio de derecho, sancionado por la constante jurisprudencia del Tribunal Supremo, que los contratos válidos y perfectos son ley para los contratantes, y que cuando se susciten dudas sobre su inteligencia, ó se pretenda desconocer su alcance y su verdadero objeto, es indispensable consultar los hechos anteriores que les han precedido, el conjunto de circunstancias que los han acompañado, la intención y propósito de los otorgantes y los hechos subsiguientes de éstos mismos que con ellos se relacionen».

Por lo tanto, las reglas sintéticas contenidas en los artículos correspondientes al capítulo, como producto de diversos Códigos, son de general aplicación, y puede muy bien afirmarse que, estudiadas detenida y medítadamente, no dejarán grandes vacíos al llevarlas á la práctica; pero si así no fuese, la crítica judicial, una vez verificadas las pruebas, tendría que suplirlas con el examen del asunto y pruebas practicadas para averiguar la voluntad de los contratantes, objeto y extensión de las cláusulas omitidas, oscuras, ambiguas ó imperfectamente redactadas.

Rescisión de los contratos.—Los contratos pueden ser rescindidos y anulados. Cabe la rescisión en los que, habiéndose celebrado válidamente, se deshacen sus efectos al quitarles la validez que se les suponía. La nulidad, por el contrario, invalida, anula los contraídos, supone que nunca han existido. La rescisión presume lesión, daños ó perjuicios; la nulidad afecta al consentimiento, á la capacidad de las personas, al objeto que el contrato se propone, y á la causa de que aquél se origina. Por consiguiente, la rescisión deshace los daños, invalidando; la nulidad borra, extingue la obligación, por no tener condiciones de viabilidad jurídica.

Por consiguiente, los contratos válidamente celebrados son rescindibles, siempre que la ley lo autorice y las partes no hayan renunciado la acción rescisoria.

Pueden en su virtud rescindirse los contratos celebrados por el tutor, sin la autorización del consejo de familia,

cuando el menor ó el incapacitado haya sufrido una lesión en más de la cuarta parte del valor de lo contratado. En virtud de este precepto, estimamos sin valor las lesiones llamadas en nuestro derecho antiguo enorme y enormísima (perjuicio en más ó en menos, en mucho más y en mucho menos de la mitad del justo precio) que con el nuevo Código han desaparecido, así como el beneficio de *restitutio in integrum*, ó restitución por entero, concedido á los menores de edad por los contratos celebrados durante su minoría.

La misma razón concurre en los celebrados en representación de las personas legalmente declaradas ausentes, los cuales pueden intentar la acción rescisoria si hubieran sido damnificados por los actos de sus representantes, siempre que la enajenación no se hubiese verificado con autorización judicial, para cuyo trámite se necesita un expediente previo.

Los contratos celebrados en fraude de acreedores ó con ánimo de no resolver las obligaciones mediante la insolvencia del deudor, van también incluidos en las causas que rescinden los contratos; la presunción de fraude se convierte en prueba palmaria, si el deudor enajenase sus bienes á título gratuito (donaciones intervivos, cesión de créditos, constitución de dotes), materia de más constante aplicación en materia mercantil.

Las cosas litigiosas hallanse sometidas á una condición resolutoria, á la decisión del pleito; hasta ese momento los derechos de los litigantes permanecen en estado de duda. Por consecuencia, si se traspasan onerosa ó lucrativamente sin conocimiento y asenso de los litigantes ó de la Autoridad encargada de dictar el fallo, los adquirentes deben saber que su propiedad hallase afecta á una condición que de cumplirse, se habían de devolver las mismas cosas, ó caso de no ser esto posible, indemnizar los perjuicios; dicho esto en la generalidad de los principios, puesto que en lo que afecte á los inmuebles, si se hubiese anotado preventivamente la demanda, esos bienes irían con la amenaza de ser revertidos en todo caso á la persona á cuyo favor se dicte sentencia.

La acción rescisoria no es principal, es subsidiaria, defectiva de la personal de daños y perjuicios, y de todo otro

recurso legal que quepa para obtener la consiguiente reparación á la lesión producida.

Los efectos de la rescisión consisten: en la devolución de las cosas objeto del contrato con sus frutos, y del precio con sus intereses. Si no pudiese devolverse, ó las cosas se hallaren legalmente en poder de una persona que hubiese procedido de buena fe en su adquisición, entonces habrá lugar á la acción personal de indemnización contra el que hubiese ocasionado la lesión.

La acción rescisoria dura cuatro años. Este plazo se cuenta desde que se verificó la lesión, pero con objeto de que los menores de edad, ausentes é incapacitados, no se perjudiquen por el transcurso del mencionado término, éste se cuenta para las personas que en alguno de esos estados especiales se encuentren, desde que tengan libre y propia personalidad los sometidos á tutela, y sea conocido el domicilio legal de los declarados ausentes.

Nulidad de los contratos.—El Código consigna la regla general de que los contratos son nulos cuando les falta alguno de los requisitos indispensables para su eficacia.

La nulidad, pues, afecta á las obligaciones contraídas por *personas incapaces* (menores, incapacitados, mujer casada sin licencia de su marido, etc.), por *falta de consentimiento*, sea por incapacidad de prestarles, ó bien por haber intervenido en el contrato error, culpa, dolo, violencia, miedo, por ilegitimidad ó imposibilidad de las cosas objeto del contrato, y últimamente, porque la causa origen de la convención sea injusta, oponiéndose á los preceptos de la moral ó de las leyes.

La acción de nulidad como la rescisoria dura cuatro años, contado este término desde el momento en que el vicio se verificó; así sucede, que interviniendo intimidación ó violencia en el consentimiento, la acción puede ejercitarse desde que la presión del ánimo ó la fuerza material hayan cesado sobre el conscripto; si intervino error, engaño ó simulación de causa, desde que la obligación se consumó, ya por el convenio, ya por la entrega de la cosa, bien por la prestación de los servicios; afectando la nulidad á la capacidad jurídica de las

personas para contratar, la disolución del matrimonio, la mayoría de edad ó la reintegración de las facultades intelectuales son los actos que inician el descubrimiento de la acción.

Esta acción dase solamente á favor del perjudicado; en consecuencia, no podrán hacer uso de ella los que causaron la intimación ó realizaron la violencia, utilizaron el dolo ó aprovecharonse del error; por el contrario, pueden ejercitarla no sólo los obligados principal y directamente, sino los subsidiarios, puesto que á unos y á otros afecta el cumplimiento de un contrato sin condiciones de exigibilidad jurídica.

Declarada la nulidad de la obligación contraída, se retrotraen todos sus efectos al momento de su constitución, consiguientemente restitúyense las cosas con sus frutos y el precio con sus intereses de idéntica manera y con iguales efectos que la rescisión de los contratos.

El Código distingue separadamente los efectos de la declaración de nulidad, según proceda de la incapacidad de las personas, del objeto de la relación, de causa torpe si ésta por su ilegitimidad es ó no constitutiva de delito ó falta, devolución de la cosa y accesiones, y efectos que la no restitución produce, extinción y confirmación ó convalidación de los actos que se consideran nulos, y diferentes aspectos que la nulidad de los contratos pueden presentar que, enunciados sumaria y minuciosamente por el capítulo, compréndese fácilmente su fundamento racional, sin necesidad de que se aclare su sentido.

Código civil.—Libro IV.—Título II.

CAPÍTULO PRIMERO

De los contratos.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.254. El contrato existe desde que una ó varias personas consienten en obligarse, respecto de otra ú otras, á dar alguna cosa ó prestar algún servicio.

Art. 1.255. Los contratantes pueden establecer los pactos, cláus-

sulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios á las leyes, á la moral ni al orden público.

Art. 1.256. La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Art. 1.257. Los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos, salvo, en cuanto á éstos, al caso en que los derechos y obligaciones que proceden del contrato no sean transmisibles, ó por su naturaleza, ó por pacto, ó por disposición de la ley.

Si el contrato contuviere alguna estipulación en favor de un tercero, éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido aquélla revocada.

Art. 1.258. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también á todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes á la buena fe, al uso y á la ley.

Art. 1.259. Ninguno puede contratar á nombre de otro sin estar por éste autorizado, ó sin que tenga por la ley su representación legal.

El contrato celebrado á nombre de otro por quien no tenga autorización ó representación legal será nulo, á no ser que lo ratifique la persona á cuyo nombre se otorgue antes de ser revocado por la otra parte contratante.

Art. 1.260. No se admitirá juramento en los contratos. Si se hiciere, se tendrá por no puesto.

CAPÍTULO II

De los requisitos esenciales para la validez de los contratos.

DISPOSICIÓN GENERAL

Art. 1.261. No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

- 1.º Consentimiento de los contratantes.
- 2.º Objeto cierto que sea materia del contrato.
- 3.º Causa de la obligación que se establezca.

Sección primera.

Del consentimiento.

Art. 1.262. El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato.

La aceptación hecha por carta no obliga al que hizo la oferta sino desde que llegó á su conocimiento. El contrato, en tal caso, se presume celebrado en el lugar en que se hizo la oferta.

Art. 1.263. No pueden prestar consentimiento:

1.º Los menores no emancipados.
2.º Los locos ó dementes y los sordo-mudos que no sepan escribir.

3.º Las mujeres casadas, en los casos expresados por la ley.

Art. 1.264. La incapacidad declarada en el artículo anterior está sujeta á las modificaciones que la ley determina y se entiende sin perjuicio de las incapacidades especiales que la misma establece.

Art. 1.265. Será nulo el consentimiento prestado por error, violencia, intimidación ó dolo.

Art. 1.266. Para que el error invalide el consentimiento deberá recaer sobre la sustancia de la cosa que fuere objeto del contrato, ó sobre aquellas condiciones de la misma que principalmente hubiesen dado motivo á celebrarlo. El error sobre la persona sólo invalidará el contrato cuando la consideración á ella hubiere sido la causa principal del mismo.

El simple error de cuenta sólo dará lugar á su corrección.

Art. 1.267. Hay violencia cuando para arrancar el consentimiento se emplea una fuerza irresistible.

Hay intimidación cuando se inspira á uno de los contratantes el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona ó bienes, ó en la persona ó bienes de su cónyuge, descendientes ó ascendientes.

Para calificar la intimidación debe atenderse á la edad, al sexo y á la condición de la persona.

El temor de desagradar á las personas á quienes se debe su misión y respeto no anulará el contrato.

Art. 1.268. La violencia ó intimidación anularán la obligación, aunque se hayan empleado por un tercero que no intervenga en el contrato.

Art. 1.269. Hay dolo cuando, con palabras ó maquinaciones in-

sidiosas de parte de uno de los contratantes, es inducido el otro á celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho.

Art. 1.270. Para que el dolo produzca la nulidad de los contratos deberá ser grave y no haber sido empleado por las dos partes contratantes.

El dolo incidental sólo obliga al que lo empleó á indemnizar daños y perjuicios.

Sección segunda.

Del objeto de los contratos.

Art. 1.271. Pueden ser objeto de contrato todas las cosas que no están fuera del comercio de los hombres, aun las futuras.

Sobre la herencia futura no se podrá, sin embargo, celebrar otros contratos que aquellos cuyo objeto sea practicar entre vivos la división de un caudal, conforme al art. 1.056.

Pueden ser igualmente objeto de contrato todos los servicios que no sean contrarios á las leyes ó á las buenas costumbres.

Art. 1.272. No podrán ser objeto de contrato las cosas ó servicios imposibles.

Art. 1.273. El objeto de todo contrato debe ser una cosa determinada en cuanto á su especie. La indeterminación en la cantidad no será obstáculo para la existencia del contrato, siempre que sea posible determinarla sin necesidad de nuevo convenio entre los contratantes.

Sección tercera.

De la causa de los contratos.

Art. 1.274. En los contratos onerosos se entiende por causa, para cada parte contratante, la prestación ó promesa de una cosa ó servicio por la otra parte; en los remuneratorios, el servicio ó beneficio que se remunera, y en los de pura beneficencia, la mera liberalidad del bienhechor.

Art. 1.275. Los contratos sin causa, ó con causa ilícita, no producen efecto alguno. Es ilícita la causa cuando se opone á las leyes ó á la moral.

Art. 1.276. La expresión de una causa falsa en los contratos dará lugar á la nulidad, si no se probase que estaban fundados en otra verdadera y lícita.

Art. 1.277. Aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario.

CAPÍTULO III

De la eficacia de los contratos.

Art. 1.278. Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez.

Art. 1.279. Si la ley exigiese el otorgamiento de escritura ú otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente á llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.

Art. 1.280. Deberán constar en documento público: 1.º, los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación ó extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles; 2.º, los arrendamientos de estos mismos bienes por seis ó más años, siempre que deban perjudicar á tercero; 3.º, las capitulaciones matrimoniales y la constitución y aumento de la dote, siempre que se intente hacerlos valer contra terceras personas; 4.º, la cesión, repudiación y renuncia de los derechos hereditarios ó de los de la sociedad conyugal; 5.º, el poder para contraer matrimonio, el general para pleitos y los especiales que deben presentarse en juicio; el poder para administrar bienes y cualquier otro que tenga por objeto un acto redactado ó que deba redactarse en escritura pública, ó haya de perjudicar á tercero; 6.º, la cesión de acciones ó derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública.

También deberán hacerse constar por escrito, aunque sea privado, los demás contratos en que la cuantía de las prestaciones de uno ó de los dos contratantes exceda de 1.500 pesetas.

CAPÍTULO IV

De la interpretación de los contratos.

Art. 1.281. Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

Si las palabras pareciesen contrarias á la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.

Art. 1.282. Para juzgar de la intención de los contratantes, de-

berá atenderse principalmente á los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato.

Art. 1.283. Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre que los interesados se propusieren contratar.

Art. 1.284. Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca efecto.

Art. 1.285. Las cláusulas de los contratos deberán interpretarse las unas por las otras, atribuyendo á las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

Art. 1.286. Las palabras que puedan tener distintas acepciones serán entendidas en aquella que sea más conforme á la naturaleza y objeto del contrato.

Art. 1.287. El uso ó la costumbre del país se tendrán en cuenta para interpretar las ambigüedades de los contratantes, supliendo en éstos la omisión de cláusulas que de ordinario suelen establecerse.

Art. 1.288. La interpretación de las cláusulas obscuras de un contrato no deberá favorecer á la parte que hubiere ocasionado la obscuridad.

Art. 1.289. Cuando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los artículos precedentes, si aquéllas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuese gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos é intereses. Si el contrato fuere oneroso, la duda se resolverá en favor de la mayor reciprocidad de intereses.

Si la duda de cuya resolución se trata en este artículo recayese sobre el objeto principal del contrato, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fué la intención ó voluntad de los contratantes, el contrato será nulo.

CAPÍTULO V

De la rescisión de los contratos.

Art. 1.290. Los contratos válidamente celebrados pueden rescindirse en los casos establecidos por la ley.

Art. 1.291. Son rescindibles:

1.º Los contratos que pudieren celebrar los tutores, sin autorización del consejo de familia, siempre que las personas á quienes

representan hayan sufrido lesión en más de la cuarta parte del valor de las cosas que hubiesen sido objeto de aquéllos.

2.º Los celebrados en representación de los ausentes, siempre que éstos hayan sufrido la lesión á que se refiere el número anterior.

3.º Los celebrados en fraude de acreedores, cuando éstos no puedan de otro modo cobrar lo que se les deba.

4.º Los contratos que se refieran á cosas litigiosas, cuando hubiesen sido celebrados por el demandado sin conocimiento y aprobación de las partes litigantes ó de la Autoridad judicial competente.

5.º Cualesquiera otros en que especialmente lo determine.

Art. 1.292. Son también rescindibles los pagos hechos en estado de insolvencia por cuenta de obligaciones á cuyo cumplimiento no podía ser compelido el deudor al tiempo de hacerlos.

Art. 1.293. Ningún contrato se rescindirá por lesión fuera de los casos mencionados en los números 1.º y 2.º del art. 1.291.

Art. 1.294. La acción de rescisión es subsidiaria; no podrá ejercitarse sino cuando el perjudicado carezca de todo otro recurso legal para obtener la reparación del perjuicio.

Art. 1.295. La rescisión obliga á la devolución de las cosas que fueron objeto del contrato con sus frutos y del precio con sus intereses, en consecuencia, sólo podrá llevarse á efecto cuando el que la haya pretendido pueda devolver aquello á que por su parte estuviese obligado.

Tampoco tendrá lugar la rescisión cuando las cosas objeto del contrato se hallaren legalmente en poder de terceras personas que no hubiesen procedido de mala fe.

En este caso podrá reclamarse la indemnización de perjuicios al causante de la lesión.

Art. 1.296. La rescisión de que trata el núm. 2.º del art. 1.291 no tendrá lugar respecto de los contratos celebrados con autorización judicial.

Art. 1.297. Se presumen celebrados en fraude de acreedores todos aquellos contratos por virtud de los cuales el deudor enajenase bienes á título gratuito.

También se presumen fraudulentas las enajenaciones á título oneroso hechas por aquellas personas contra las cuales se hubiese pronunciado antes sentencia condenatoria en cualquier instancia ó expedido mandamiento de embargo de bienes.

Art. 1.298. El que hubiese adquirido de mala fe las cosas enajenadas en fraude de acreedores, deberá indemnizar á éstos de los

daños y perjuicios que la enajenación les hubiese ocasionado siempre que por cualquier causa le fuere imposible devolverlas.

Art. 1.299. La acción para pedir la rescisión dura cuatro años.

Para las personas sujetas á tutela y para los ausentes, los cuatro años no empezarán hasta que haya cesado la incapacidad de los primeros ó sea conocido el domicilio de los segundos.

CAPÍTULO VI

De la nulidad de los contratos.

Art. 1.300. Los contratos en que concurren los requisitos que expresa el art. 1.261 pueden ser anulados, aunque no haya lesión para los contratantes, siempre que adolezcan de alguno de los vicios que los invalidan con arreglo á la ley.

Art. 1.301. La acción de nulidad sólo durará cuatro años.

Este tiempo empezará á correr:

En los casos de intimidación ó solvencia, desde el día en que éstas hubiesen cesado.

En los de error ó dolo, ó falsedad de la causa, desde la consumación del contrato.

Cuando la acción se dirija á invalidar contratos hechos por mujer casada, sin licencia ó autorización competente, desde el día de la disolución del matrimonio.

Y cuando se refiere á los contratos celebrados por los menores ó incapacitados, desde que salieron de tutela.

Art. 1.302. Pueden ejercitar la acción de nulidad de los contratos los obligados principal ó subsidiariamente en virtud de ellos.

Las personas capaces no podrán, sin embargo, alegar la incapacidad de aquellos con quienes contrataron, ni los que causaron la intimidación ó violencia ó produjeron el error podrán fundar su acción en estos vicios del contrato.

Art. 1.303. Declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse reciprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes.

Art. 1.304. Cuando la nulidad proceda de la incapacidad de uno de los contratantes, no está obligado el incapaz á restituir sino en cuanto se enriqueció con la cosa ó precio que recibiera.

Art. 1.305. Cuando la nulidad provenga de ser ilícita la causa ú objeto del contrato, si el hecho constituye un delito ó falta común á ambos contratantes, carecerán de toda acción entre sí, y se

procederá contra ellos, dándose además á las cosas ó precio que hubiesen sido materia del contrato la aplicación prevenida en el Código penal respecto á los efectos ó instrumentos del delito ó falta.

Esta disposición es aplicable al caso en que sólo hubiese delito ó falta de parte de uno de los contratantes; pero el no culpado podrá reclamar lo que hubiese dado, y no estará obligado á cumplir lo que hubiese prometido.

Art. 1.306. Si el hecho en que consiste la causa torpe no constituye delito ni falta, se observarán las reglas siguientes:

1.^a Cuando la culpa esté de parte de ambos contratantes, ninguno de ellos podrá repetir lo que hubiera dado á virtud del contrato, ni reclamar el cumplimiento de lo que el otro hubiese ofrecido.

2.^a Cuando esté de parte de un solo contratante, no podrá éste repetir lo que hubiere dado á virtud del contrato, ni pedir el cumplimiento de lo que se le hubiera ofrecido. El otro que fuera extraño á la causa torpe, podrá reclamar lo que hubiera dado, sin obligación de cumplir lo que hubiera ofrecido.

Art. 1.307. Siempre que el obligado por la declaración de nulidad á la devolución de la cosa no pueda devolverla por haberse perdido, deberá restituir los frutos percibidos y el valor que tenía la cosa cuando se perdió, con los intereses desde la misma fecha.

Art. 1.308. Mientras uno de los contratantes no realice la devolución de aquello á que en virtud de la declaración de nulidad esté obligado, no puede el otro ser compelido á cumplir por su parte lo que le incumba.

Art. 1.309. La acción de nulidad queda extinguida desde el momento en que el contrato haya sido confirmado válidamente.

Art. 1.310. Sólo son confirmables los contratos que reúnan los requisitos expresados en el art. 1.261.

Art. 1.311. La confirmación puede hacerse expresa ó tácitamente. Se entenderá que hay confirmación tácita cuando, con conocimiento de la causa de utilidad, y habiendo ésta cesado, el que tuviese derecho á invocarla ejecutase un acto que implique necesariamente la voluntad de renunciarlo.

Art. 1.312. La confirmación no necesita el concurso de aquel de los contratantes á quien no correspondiese ejercitar la acción de nulidad.

Art. 1.313. La confirmación purifica al contrato de los vicios de que adolezca desde el momento de su celebración.

Art. 1.314. También se extinguirá la acción de nulidad de los

contratos cuando la cosa objeto de éstos se hubiese perdido por dolo ó culpa del que pudiera ejercitar aquélla.

Si la causa de la acción fuese de incapacidad de alguno de los contratantes, la pérdida de la cosa no será obstáculo para que la acción prevalezca, á menos que hubiese ocurrido por dolo ó culpa del reclamante después de haber adquirido la capacidad.

II

Contratos en particular.

Mencionamos en este apartado los contratos de compraventa y arrendamientos de obras y servicios en aquello que se relaciona con la índole de la obra.

El primero, como todo contrato, presupone capacidad para su celebración; pero la ley, ó sea el Código, establece determinadas restricciones, alguna de las cuales puede afectar á los Arquitectos, Maestros de obras, Ingenieros y demás personas que por su profesión son susceptibles de ostentar la calidad de Peritos. De aquí el insertar esta disposición contenida en el art. 1.459 del Código civil.

Importante es también el arrendamiento de industria que puede referirse á todas las manifestaciones de la producción por medio del trabajo del hombre. Esto, unido á las analogías entre los dos contratos, como al carácter práctico de las cuestiones que comúnmente se presentan en la vida profesional del constructor, nos han inducido á colocarlos en una sección juntamente con la doctrina dictada por el Tribunal Supremo, que es la interpretación que racional y legalmente habrá de seguirse en los múltiples casos que indefectiblemente han de ocurrir, no obstante la publicación del nuevo Código.

1.º Compraventa.

Naturaleza.—La compraventa es el más importante de los contratos principales, ó sea de los que tienen por sí existencia jurídica, sin necesidad de ningún otro que les preste auxilio; consensual por naturaleza, puesto que con sólo el

consentimiento se perfecciona, tiene por objeto la entrega de cosa determinada por un precio cierto, justo y en dinero, porque no interviniendo en el pago el numerario, bien sea metálico ó signo que lo represente, se convertiría en permuta.

En esta definición van englobados los requisitos esenciales de este contrato.

Pueden ser vendidas, y por consiguiente compradas (de aquí la palabra compuesta que denomina el contrato), todas las cosas, tanto las corporales, como las incorporales ó derechos, siempre que tengan existencia más ó menos real.

El precio, ya lo hemos dicho que ha de consistir en numerario ó signos que lo represente, reuniendo además la condición de su certeza, porque la compraventa es un contrato oneroso.

Capacidad para celebrar este contrato.—Concretándonos á las personas que por razón de las funciones que ejercen no pueden ser compradores, cita el Código, en primer término, á los tutores ó protutores, respecto de los bienes del menor ó incapacitado que se encuentre bajo su potestad, por la lógica presunción de que la compra podría ser comprensiva de fraude, al lastimar los intereses y derechos del vendedor con evidente beneficio de las antedichas personas.

Los mandatarios asumen la personalidad del mandato, en el objeto para cuya realización se les facilita; de aquí que, para evitar que el interés individual del mandatario induzca á perjudicar al mandante, se mantenga esta prohibición, sumamente beneficiosa para garantizar la imparcialidad.

Los albaceas asumen la representación de la masa de bienes hereditarios, mientras la herencia permanece vacante ó yacente. Dado su carácter de árbitros partidores, y pudiendo verificar las enajenaciones que sean necesarias para el cumplimiento de su cometido, la ley les impide ser juez y parte en un mismo negocio.

Los empleados públicos no pueden adquirir aquellos bienes que se hallen sometidos á su gestión. En esta materia los Reglamentos y demás preceptos administrativos son los que restringen la facultad de comprar. Así, pues, los *Arqui-*

tectos, Ingenieros y personal auxiliar facultativo á sus obras, no podrán adquirir por título de compra los bienes del Estado, Provincia, Municipio ó Establecimientos de Beneficencia donde presten sus servicios, aunque sea en pública subasta, prohibición que se extiende á los Jueces y *Peritos* que intervienen en la formalización y realización de la subasta.

Por la misma causa se hallan dentro de la prohibición de comprar los bienes litigiosos, aunque éstos los adquiriesen por cesión, todos los individuos que componen el Poder judicial, enumerados en el núm. 5.º del art. 1.459, así como los subalternos y auxiliares de la Administración judicial.

La prohibición no alcanza al ejercicio de las acciones hereditarias que les competa, como la cesión en pago de créditos que les pertenezcan, ó en garantía de los bienes que les sean privativos. Esta limitación se hace también extensiva á los Abogados y Procuradores, los cuales tampoco pueden adquirir los bienes que, objeto del litigio, sean de la propiedad de la parte á quien representen.

Estas son las disposiciones de carácter general, limitativas de la facultad de intervenir en el contrato de venta, fundadas en la supuesta falta de imparcialidad de unas personas, y con el deseo de que los vendedores no resulten lesionados en sus intereses.

Evicción y saneamiento.—Entre los requisitos naturales que pueden ser establecidos con la extensión y limitaciones que las partes estimen convenientes, figuran la evicción y saneamiento de la cosa vendida.

El comprador puede renunciar á estos importantísimos derechos. Sin embargo, la renuncia sería nula si en el contrato hubiese intervenido intención manifiesta de perjudicar.

La evicción y el saneamiento suelen tomarse como sinónimas en el lenguaje común; sin embargo, tanto por su valor gramatical como por sus resultados, son esencialmente diversas.

La evicción se presenta como medio, el saneamiento como fin; la primera es la acción, el modo de perseguir nuestro

derecho; el segundo es la reparación, la indemnización que se nos debe por haber sido perjudicados. La evicción no tiene, pues, lugar sino cuando el comprador es privado por sentencia firme de toda ó parte de la cosa vendida, según multitud de veces ha declarado el Tribunal Supremo y ha venido á sancionar el Código en su art. 1.475, y supone la privación forzosa, en virtud de un derecho anterior, de la cosa poseída por el comprador por la reivindicación de un tercero.

Por el contrario, repetimos, el saneamiento se produce como consecuencia natural de la evicción. Es la indemnización y reparación que debe el vendedor al poseedor de la cosa comprada, al ser vencido judicialmente respecto á la misma.

Tanto la evicción como el saneamiento suponen la existencia de un tercero, de una persona que no tuvo intervención en el contrato, que reclama la cosa ó cualquier derecho real sobre la misma propiedad (posesión, usufructo, servidumbre, etc.), por cuya causa, el vendedor está obligado, siempre que se le cite de evicción, á comparecer en juicio para acreditar la capacidad que tuvo para vender, defendiendo así los derechos adquiridos por el comprador.

Defectos ó gravámenes de la cosa vendida.—El saneamiento preséntase también con un carácter peculiar y distintivo, sin necesidad de la evicción, cuando la cosa tuviere vicios, defectos ó cargas ocultas que perjudiquen los intereses del comprador al comprarla como libre ó útil para determinado destino, y resultar gravada ó impropia para el uso á que se pensaba dedicar.

En este caso, el comprador puede reclamar al vendedor la rescisión del contrato, abonándose por el comprador todos los gastos que satisfizo, ó rebajar una cantidad proporcional del precio, por los vicios ocultos ó gravámenes que sobre la cosa pesan, á juicio de *Peritos*.

Estas acciones no tienen nombre propio en nuestras antiguas leyes; pero como emanación directa del derecho romano, conócense por los tratadistas con el nombre de *redibitoria* la primera, y *estimatoria* ó *quantí minoris* la segunda;

dándose respectivamente aquélla, ó sea la restitución de la cosa vendida, reparando los daños y menoscabos sufridos contra el vendedor de mala fe, y la *estimatoria* en el caso de concurrir buena como mala fe. Son, por tanto, acciones que el comprador puede ejercitar potestativamente, eligiendo aquella que mejor convenga á sus intereses.

Conforme á lo expuesto, el vendedor será responsable de todos los defectos ó gravámenes ocultos que la cosa tenga ya, y disminuyan su valor y la hagan impropia para el uso á que naturalmente se la destine, siempre que racionalmente se presuma que de haberlos conocido el comprador no la habría adquirido ó hubiera dado un precio mucho menor que el entregado.

Sin embargo, el Código hace una importantísima aclaración á esta materia. Si los defectos estuvieren manifiestos, ó no estándolo, *si el comprador, por razón de su oficio ó profesión*, tuviese obligación de conocerlos, no podrá hacer reclamación de perjuicios, por la prescripción legal de que no pudo ser engañado, cuando tan fácilmente debía conocer el estado y valor de la cosa vendida. Este precepto tiene aplicación taxativa á los *Arquitectos, Ingenieros, Maestros de obras y demás personas que intervienen en la construcción*, los cuales por su profesión deben no ignorar lo que se estiman jurídicamente cargos ó gravámenes de un inmueble.

El Código seguramente sanciona la obligación de indemnizar, aun para el vendedor que al tiempo de la venta ignorase los vicios de la cosa vendida, á menos que se estipulase lo contrario, y se probase la preexistencia de la buena fe en la persona del vendedor, por la razón de que el engaño debe perjudicar tan sólo al que lo empleó.

El art. 1.486 viene á ser el punto de contacto entre los dos anteriores, en virtud de facultar al comprador para que éste opte entre desistir del contrato, devolviéndole el precio, ó ejercitar la acción *estimatoria*, para que se le rebaje la parte proporcional al vicio ó gravamen oculto, según la correspondiente *tasación pericial*.

Como anteriormente se ha dicho, si el vendedor obró de

mala fe, ó sea conociendo los daños ocultos de la cosa vendida, y ocultándoselos al comprador *no Perito*, éste goza de las mismas facultades que las mencionadas, pero como castigo á la malicia del vendedor podrá exigir de éste, aparte de la totalidad del precio entregado, la indemnización de los daños, perjuicios y menoscabos sufridos si optase por el ejercicio de la acción rescisiva por lesión.

Código civil.—Libro cuarto.—Título IV.—Capítulo II.—De la capacidad para comprar ó vender.

.....
Art. 1.459. No podrán adquirir por compra, aunque sea en subasta pública ó judicial, por sí ni por persona alguna intermedia:

1.º El tutor ó protutor, los bienes de la persona ó personas que estén bajo su tutela.

2.º Los mandatarios, los bienes de cuya administración ó enajenación estuviesen encargados.

3.º Los albaceas, los bienes confiados á su cargo.

4.º Los empleados públicos, los bienes del Estado, de los Municipios, de los pueblos y de los establecimientos también públicos, de cuya administración estuviesen encargados.

Esta disposición regirá para los Jueces y *Peritos que de cualquier modo intervinieren en la venta.*

5.º Los Magistrados, Jueces, individuos del Ministerio Fiscal, Secretarios de Tribunales y Juzgados y Oficiales de justicia, los bienes y derechos que estuviesen en litigio ante el Tribunal en cuya jurisdicción ó territorio ejercieren sus respectivas funciones, extendiéndose esta prohibición al acto de adquirir por cesión.

Se exceptuará de esta regla el caso en que se trate de acciones hereditarias entre coherederos, ó de cesión en pago de créditos ó de garantía de los bienes que posean.

La prohibición contenida en este núm. 5.º comprenderá á los Abogados y Procuradores respecto á los bienes y derechos que fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión y oficio.

Libro cuarto.—Título IV.—Capítulo IV.—Sección tercera.—Párrafo 2.º
Del saneamiento por los defectos ó gravámenes ocultos de la cosa vendida.

Art. 1.484. El vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso á que se la destina, ó si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido ó habría dado menos precio por ella; pero no será responsable de los defectos manifiestos ó que estuvieren á la vista, ni tampoco de los que no lo estén si el comprador es un Perito que, por razón de su oficio ó profesión, debía fácilmente conocerlos.

Art. 1.485. El vendedor responde al comprador del saneamiento por los vicios ó defectos ocultos de la cosa vendida, aunque los ignorase.

Esta disposición no regirá cuando se haya estipulado lo contrario, y el vendedor ignorara los vicios ó defectos ocultos de lo vendido.

Art. 1.486. En los casos de los dos artículos anteriores, el comprador podrá optar entre desistir del contrato, abonándoseles los gastos que pagó, ó rebajar una cantidad proporcional del precio, á juicio de Peritos.

2.º Arrendamiento de obras y servicios.

a) CONTRATO DE OBRAS Y DE SERVICIOS PROFESIONALES

Naturaleza, clase y requisitos.—El contrato de arrendamiento, eminentemente consensual, pertenece á la categoría de los principales; tiene, por consecuencia, vida propia, vida independiente, constituye derechos y crea obligaciones sin necesidad de otra convención que le sirva de base; por otra parte, sólo del consentimiento toma validez, y como bilateral perfecto, produce para cada uno de los contratantes deberes y obligaciones recíprocas.

Entrando en su definición, diremos que es un contrato consensual, bilateral perfecto, por virtud del cual se transfiere el uso de las cosas, *se verifica una obra ó se presta un servicio mediante un precio*, que recibe el nombre de renta,

inquilinato, alquiler, jornal, salario, según sea el arrendamiento de cosas ó de obras y servicios; convencionalmente, la retribución de las personas que ejercen profesiones liberales, recibe el nombre de honorarios, aun aquellos sujetos á arancel ó tarifa, que mejor pudiera denominárseles derechos.

Los artículos 1.543 y 1.544 determinan las diversas *clases de arrendamientos*, así como la condicionalidad del precio que los diferencia del comodato y la naturaleza de los servicios que los distingue del mandato.

El contrato de arrendamientos, en sus diversas manifestaciones jurídicas, guarda analogía con el de compraventa, pero no puede haber la menor equivocación entre ambos si se analizan los efectos de uno y otro.

Los contratos de compraventa y arrendamiento parecen en su carácter consensual y en la entrega de un precio; pero el que es objeto de exposición, ni transfiere el dominio de las cosas ni existe en los contratantes la intención, el ánimo de desprenderse ó hacer suyas las cosas objeto de la convención, ni la entrega reviste el carácter de perpetuidad necesario para la adquisición del dominio; además, dadas las obligaciones del arrendatario de devolver las cosas en el mismo ser y estado, concluido el plazo por el que se le entregaron, las fungibles no pueden ser arrendadas, porque suponiendo la entrega su uso y disfrute, dada su condición, necesariamente habrían de destruirse y no podrían ser devueltas, sino otras de la misma especie y calidad, mientras que en la compraventa pueden ser objeto de la convención todas las que se encuentran en el convenio social.

Diferénciase el arrendamiento del préstamo de uso ó comodato, en que este contrato es por esencia gratuito, y en el primero la renta, el alquiler, se imponen como requisito esencial, sin el cual no puede existir so pena de carecer de individualidad.

Pero la semejanza más importante para nuestro objeto es la del mandato con la del arrendamiento de obras ó de servicios. En ambos, una ó varias personas realizan determinados hechos á favor de una persona; en el mandato

puede también existir la retribución ó el precio, convirtiéndose, por consiguiente, en contrato bilateral perfecto; pero la diferencia estriba en que mientras el mandato se origina de la imposibilidad, sea cual fuere la causa, de atender el mandante á todos sus negocios, subroga sus derechos en determinada persona para que éste los ejercite en su nombre, traspasando así su libre facultad de hacer; en el arrendamiento de servicios no se traspasa la facultad de ejecutar ni se extiende la personalidad de la persona á cuyo favor se ponen los conocimientos científicos ó los trabajos prácticos, sino que por la necesidad de servirse de ellos, y siendo de precisión la realización del hecho para el objeto que se estima necesario, han de retribuirse estos servicios personales mediante una paga ó merced que recibe el nombre de honorarios, derechos, jornal, salario, etc., derivándose mutuas facultades y mutuas obligaciones, ya en cuanto á la entrega del precio, ya en el recibimiento del precio.

Son, pues, requisitos esenciales en este contrato la capacidad en las personas, las cosas ó servicios sobre que recaen y el precio cierto, determinado que se entrega por el uso, por la ejecución de la obra ó por el servicio que se presta, haciendo con esto referencia á lo que se ha dicho al exponer los contratos en general.

Las personas que en este contrato intervienen reciben por regla general, salvo la especialidad de determinados hechos, los nombres de arrendador y arrendatario.

Siguiendo la definición del art. 1.546, llámase arrendador al que se obliga á ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra ó prestar el servicio (amo, dueño, señor en algunos casos), y arrendatario al que adquiere el uso de la cosa ó el derecho á la obra ó servicio que se obliga á pagar (inquilino en las casas ó predios urbanos, colono en las fincas rústicas, alquilador en las muebles; asentista, contratista, empresario á la persona que se encarga de hacer ó construir alguna cosa, sea la construcción ó el servicio público ó privado; jornalero, sirviente, etc., si presta servicios personales con dependencia directa del que le retribuye, etc.).

Como queda expuesto, el Código distingue dos clases de

arrendamientos: el arrendamiento en sentido vulgar, ó sea el de bienes inmuebles, y el de obras y servicios. Nosotros sólo nos ocuparemos del segundo, considerando comprendido también en él el de servicios puramente profesionales, es decir, el contrato en que el Arquitecto ó Maestro de obras ejerce su función propia, ó sea la dirección facultativa de la obra, independientemente del convenio sobre su ejecución, y la peritación.

a) *Obras por ajuste ó precio alzado.*—*Concepto y formas de su celebración.*—Las obras por ajuste ó precio alzado son manifestaciones del arrendamiento de servicios, mediante el cual una persona dedicada á la construcción (Arquitectos, Maestros de obras, contratistas, etc.) se obliga á levantar una edificación mediante un precio que es la retribución de los servicios que se prestan y con sujeción á las condiciones estipuladas, plano comúnmente aceptado y principios que informan la construcción.

Los artículos del Código civil pertinentes á esta materia no componen una doctrina homogénea y sistemática; por el contrario, expresan la diversidad de casos ó modificaciones que pueden intervenir en el contrato de construcción, y por ende, las diversas obligaciones del Arquitecto ó persona que hubiere de realizar las obras.

El Código admite para la ejecución de las obras los dos siguientes modos: 1.º Poner el Arquitecto ó persona constructora solamente su industria, su pericia, sus conocimientos facultativos, genuina manifestación del arrendamiento de servicios. 2.º Suministrar los materiales, además de sus cualidades personales.

Por la primera forma de celebración, que es la más usada en la práctica, el arrendamiento de servicios manifiéstase pura y ostensiblemente; el facultativo, el perito, pone su inteligencia, su actividad, los conocimientos adquiridos á favor de la persona que representa el capital, entregándole ésta la parte cierta y determinada que se estipuló, y caso de no haber sido previamente convenida, sujetándose á las tarifas oficiales, ó en último caso, á la apreciación de los Tribunales, previo el consiguiente dictamen pericial.

Mediante la segunda, el arriendo guarda analogía con el contrato de compraventa, puesto que se entregan cosas ciertas, aparte del servicio, mediante retribución pecuniaria, lo que también sucedería si el constructor entregase á la persona á cuyo servicio pone su industria el terreno sobre que se ha de levantar el edificio, pero estas expresiones de la libre voluntad de las partes en nada sustancial alteran la índole del convenio; refiérense únicamente á la mayor ó menor suma de numerario que haya de entregarse según se entreguen cosas y servicios, ó solamente éstos sean los componentes de la convención.

Derechos y obligaciones.—Aquí nos ocuparemos de los derivados de la naturaleza del contrato y de las disposiciones del Código, no de las que las partes estipulen en virtud de la libertad consignada en el art. 1.255 del Código.

Las obligaciones de las partes en este contrato son las inherentes á su naturaleza y á la condición jurídica de las personas que en él intervienen. Así, el Arquitecto ó Maestro de obras está obligado á dirigir las obras y vigilar los trabajos, y á responder en su caso de las consecuencias de la mala dirección ó del vicio del suelo; el contratista está obligado á ejecutar bien los trabajos y á responder de los vicios de construcción y del trabajo de las personas que ocupe en la obra por su cuenta; responsabilidades que estudiaremos, por su importancia, en párrafo separado.

Es obligación del dueño pagar el precio en el plazo estipulado, y si no lo hubiere ó no existiere costumbre en contrario, á tenor del art. 1.599, al hacerse la entrega.

La entrega no ha de entenderse en el sentido estricto, sino en el de estar entregado el edificio, ó sea, aceptada y aprobada por el propietario. La razón es obvia: de nada sirve que el contratista dé por terminada la obra, si el dueño de ella no la acepta ó la rechaza por encontrar algún vicio ó defecto.

Para evitar que el propietario se valga, como excusa, de no estar hechas á su satisfacción, aun consignada la cláusula en el contrato de que lo construido ó reparado queda sometido á la aprobación del dueño, caso de que éste no se

dé por satisfecho, los Peritos decidirán si las condiciones del contrato de ajuste se han cumplido, razón derivada del principio jurídico que establece que el cumplimiento de los contratos no puede quedar al arbitrio de una de las partes.

Si la decisión se sometió á tercera persona, no interesada en el contrato, ésta resolverá sobre su admisión ó rechazo, toda vez que ejecuta un acto de arbitraje para el que los interesados le hayan elegido.

Aumento de precio.—Considérase por la ley como requisito fundamental el plano de la construcción, como base para la determinación de si ha de haber ó no aumento en el precio ó merced estipulada. El precepto obedece á los dictados de la lógica; en el contrato de arrendamiento de obras por ajuste ó precio alzado, aun revistiendo algunos caracteres de aleatorio, parte siempre del principio de la aceptación y aprobación del plano; mediante este dato puede formarse el presupuesto ó coste de las obras, y calcular la mayor ó menor retribución que el contratista ó Arquitecto puede percibir. Si por circunstancias económicas los jornales de mano de obra se elevan, ó los materiales se encarecen, cúlpese al azar, que siempre se manifiesta en el ejercicio de la actividad humana; corren, pues, á cuenta del constructor, por lo mismo que el abaratamiento y exceso de brazos puede dar lugar á mayor economía; pero si los mayores gastos se deben á la alteración del plano, del proyecto de obra, como la sustancialidad de la variación redundará en beneficio del dueño, toda vez que puede suponer mejor distribución y mayor comodidad ó belleza, máxime cuando han convenido las partes en la modificación, entonces cabe exigir el aumento. Así lo establece el art. 1.593 del Código.

Responsabilidad del Director facultativo de las obras (Arquitecto y Maestro de obras) y del contratista.—Expuestas las formas de celebración del contrato de obras y servicios, el Código estudia las responsabilidades derivadas del mismo, que, como se comprende, serán obligatorias en los casos de no haberse estipulado otras por las partes para la resolución de las cláusulas ambiguas ó dudosas. Existiendo convenio

especial sobre la responsabilidad, á él deberán atenerse las partes interesadas.

Como regla general aplicable á todas las convenciones humanas, los pactos deben cumplirse según se desprenda de la voluntad de las partes, sujetándose en un todo á las estipulaciones establecidas por el común acuerdo; así, por vía de ejemplo, el constructor debe someterse al plano aprobado, empleando buenos materiales y para que su duración se halle en razón directa de los usos á que se la dedica, ajustándose á las reglas científicas para la estabilidad y perfecto estado de lo edificado; en una palabra, cumplir con los deberes facultativos íntimamente ligados con los morales.

Concretándose el Código á las diversas responsabilidades del constructor, afirma que si en éste concurre dualidad de prestar los servicios y poner los materiales, y antes de verificarse la entrega de la obra, ésta se destruyese, la pérdida será para el contratista ó constructor, ya que el contrato, si bien se perfecciona por el mutuo asenso, se consuma por la entrega de las cosas, salvo, dicho se está, si hubiere habido morosidad por parte del dueño de lo construido, ó sea cuando por la persona á quien se hubo de hacer la entrega retrasó ésta sin justa causa, ya por mala fe, ó ya debido á la voluntad negligente.

La razón de esto es que el fin de la entrega es precisamente asegurarse el propietario de si hay ó no defectos imputables á faltas del contratista. Si el propietario la recibe sin hacer manifestación alguna, este hecho precisa interpretarlo en el sentido de que no hay vicio alguno.

Esto no ofrece duda en el caso de que los defectos ó vicios causa de la destrucción pueden ser reconocidos antes ó al tiempo de la verificación.

Los tratadistas de Derecho sostienen opiniones contrarias acerca de este particular; nosotros nos inclinamos á la de que es responsable el contratista por los vicios originados por su culpa, aunque se manifiesten posteriormente á la entrega de la obra, porque si bien ésta (la entrega) exime de responsabilidad en general al contratista, en cuanto su con-

sumación supone la conformidad del propietario, como dice muy bien Laurent, no se aprueba lo que no se conoce, y no se renuncia á un derecho cuando se ignora su existencia.

Al recibir el propietario la obra, claro es que se supone que está conforme con ella; pero no es posible presumir la conformidad en vicios ó defectos no conocidos, y por tanto, inexistentes legalmente. Lo que sí precisa decir es que al propietario incumbirá demostrar que esos vicios son debidos á causas anteriores á la entrega é imputables al contratista.

¿Cuánto tiempo durará en este caso la acción de reclamar contra el contratista? El Código no señala plazo ó término especial; luego hay que acudir á las reglas generales sobre la prescripción. Trátase de una acción personal; por tanto, con sujeción al art. 1.964, se extinguirá á los quince años, contados, en nuestro criterio, desde que se conocieren los defectos ó se destruyese la cosa. Fundámonos para esto en que, según el art. 1.969, el tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse. Como en el caso que nos ocupa no hay momento señalado especialmente, es lógico deducir que el tiempo ha de contarse desde que se conocieron los defectos ó se destruyó la construcción á causa de ellos, puesto que hasta entonces no pudieron ser ejercitados por no conocerse.

Por el mismo principio, el que solo presta su trabajo ó su industria, no puede reclamar aumento del precio, merced ó estipendio establecido si se destruye la obra; si la destrucción se verifica por la mala calidad de los materiales, dice el Código y el constructor hubiese *advertido oportunamente* al dueño del riesgo que corre la construcción, la responsabilidad corresponde á éste.

Este caso, que á pesar de estar consignado en la ley, no ha de presentarse en la práctica, parécenos que no debía excusar la responsabilidad del constructor, porque tanto por los conocimientos científicos del Arquitecto y del Maestro de obras, como por la dignidad profesional de tan respetables clases, creemos nuevamente que no han de prestar su con-

curso ni su actividad para levantar una construcción, cualquiera que fuese su importancia, que ha de derrumbarse apenas concluida, y donde, á no ser por personas peritas, podrá investigarse si el hundimiento ó la destrucción debíase á defectos de estabilidad ó á la viciosa condición de los materiales. Las reglas de morosidad, para no volver á repetir este concepto jurídico, aplicanse en todos los casos y con igual extensión á todas las obligaciones que suponen la entrega de una cosa; por consiguiente, habiendo demora, los perjuicios recaerán en quien incurra en ella.

Habrà morosidad, tanto en el caso del art. 1.589 como en el 1.590, cuando el propietario se niegue á recibirla, ya expresa, ya tácitamente, ó dilate su aceptación, después de requerido á ésta por el contratista.

En este supuesto, hay negligencia ó culpa por parte del propietario y éste debe responder de ella.

El art. 1.591 establece la responsabilidad del Arquitecto y del contratista por ruina de la construcción, distinguiendo respecto de uno y otro; el primero responde si la ruina se debe á vicio del suelo ó de la dirección, el segundo si trae causa de un vicio de construcción. El artículo no impone una responsabilidad única y solidaria á las disposiciones indicadas, sino que diferencia la de uno y otro.

Esta diferencia obedece á la diversa función de uno y otro: técnica y directiva esencialmente la del Arquitecto ó Maestro de obras titular, económica y ejecutiva la del segundo.

El Arquitecto responde del vicio del suelo porque debe conocerle antes de comenzar á construir y responder desde entonces de los vicios que tenga. Si los ignora es responsable por negligencia; si los conoce y no lo advierte al propietario, responde por culpa, puesto que debe advertirlo á éste y rehusar construir.

En cuanto á la responsabilidad por vicios en la dirección, no ofrece duda, puesto que dirigir la construcción es la misión propia, la función técnica y profesional del Arquitecto.

El contratista responde de los vicios de la construcción, concepto difícil de determinar, porque tales vicios bien pueden proceder de una mala dirección facultativa. Aunque

no es posible fijar una regla general, creemos que por vicios de construcción se entienden los referentes á los materiales empleados y á la ejecución de los trabajos.

Repetimos que no es fácil deslindar ambos campos, porque en la jurisdicción, por decirlo así, del Arquitecto ó del Maestro de obras cae la inspección de los trabajos, y si éstos no se practican con arreglo á lo que dispongan la ciencia, el arte ó la ley, debe corregirlo y enmendarlo el facultativo.

En la construcción de un edificio y con referencia al artículo 1.591, pueden presentarse dos casos distintos. Cabe que el dueño celebre el contrato de arrendamiento de la obra con una persona y además designe el Arquitecto ó Maestro de obras de ella, y puede ocurrir que acuerde con el contratista la ejecución de la obra y éste nombre libremente el facultativo. ¿Será aplicable igualmente en ambos casos la doctrina del art. 1.591? Parécenos que hay que distinguir: en el primer caso (designación del facultativo por el propietario), como el dueño del edificio celebra un contrato con el facultativo en cuanto á la dirección de la obra y con el contratista respecto de su ejecución, nace una relación jurídica con relación á los dos, y por lo tanto, acción directa contra ellos en la forma que marca el repetido artículo 1.591, es decir, bifurcada, ó sea contra el contratista por vicios de construcción, y contra el facultativo por vicios del suelo ó de la dirección. En el segundo (celebración del contrato de ejecución de las obras con una persona la cual designe el facultativo), como el propietario no ha realizado convenio alguno con el Arquitecto ó Maestro de obras Director, no tiene con él vínculo jurídico ninguno y consiguientemente carece de todo derecho y acción contra él; podrá y deberá dirigirse contra el contratista, cualquiera que sea la causa de la ruina del edificio, el cual repetirá en su caso contra el facultativo si la ruina se debiere á culpa de éste.

El artículo, repetimos, no establece la distinción acabada de sentar; pero entendemos que debe hacerse, porque pueden presentarse las dos modalidades, los dos estados jurídicos que se mencionan, variedad que requiere y exige solución también diversa.

El precepto legal que estudiamos (art. 1.591) habla sólo del Arquitecto, pero no cabe duda que es pertinente al Maestro de obras titular, puesto que por la legislación (decreto de 8 de Enero de 1870) (1) está equiparado á aquél.

El Código señala también la duración de la responsabilidad del Arquitecto (y Maestro de obras) y del contratista: diez años desde que concluyó la construcción, esto es, si se arruina durante ese término. Si la causa fuere la falta del contratista á las condiciones del contrato, la acción dura quince años, también desde la ruina, ó sea mayor tiempo, porque aquí hay ya mala fe por parte del contratista al faltar voluntariamente á lo estipulado.

Esta distinción que hace el Código viene á confirmar la hecha antes por nosotros, porque señala especialmente el caso de la responsabilidad del contratista por faltar á las condiciones de lo estipulado.

Conviene advertir que el Código habla sólo de ruina, pareciendo aludir únicamente al caso de la destrucción total del edificio, á su derrumbamiento, excluyendo el caso de una destrucción parcial. De las palabras del artículo hay que deducir que la responsabilidad no existirá en el caso de ruina parcial del edificio, aunque, por principios de justicia, es de suponer que regirá el artículo aun cuando se destruya parte del edificio si lo demás resulta inservible, ó si se arruina parte del edificio ó de la construcción, constitutiva de un todo, es decir, de una construcción que forme un edificio por sí (un cenador, un templete, un pabellón, etc.).

Otra responsabilidad del contratista es la determinada en el art. 1.596, ó sea la de responder del trabajo ejecutado por las personas que ocupare en la obra. La disposición refiérese indudablemente al personal subalterno; pero los términos generales en que se encuentra concebido no excluye á nadie. Este precepto viene á corroborar, en cierto modo, lo dicho respecto de la responsabilidad del art. 1.591 en el caso de que el propietario haya celebrado el convenio acerca de la construcción del edificio con el contratista y éste haya

(1) Tomo I, pág. 87.

nombrado director facultativo, puesto que, ampliando el espíritu del art. 1.596, el contratista deberá responder del trabajo ejecutado por el Arquitecto ó Maestro de obras designado por él.

Diremos, por último, que la responsabilidad consistirá en la indemnización de los daños y perjuicios, ó sea en el valor de la pérdida sufrida, así como en el de los beneficios (alquileres) dejados de percibir ó tenidos que satisfacer por no poder ocupar el edificio, según tasación pericial y demás pruebas suministradas.

Responsabilidad del dueño de la obra.—Siendo el contratista el que contrata á los que trabajen en la obra y el que ajusta los materiales, él debe responder del precio de éstos y del trabajo. Pero si no lo abona, para evitar el perjuicio inherente al propietario de satisfacer responsabilidades que no contrajo, el Código restringe la acción para reclamar del dueño lo adeudado por el contratista á la cantidad no percibida por éste al tiempo de dirigirle la reclamación de lo no pagado por los operarios ó almacenistas; lo contrario sería una subrogación personal, que no puede verificarse donde las obligaciones son distintas, donde los servicios se retribuyen, y por último, donde la personalidad de uno de los contratantes no se hace extensiva á los convenios que el representante celebre, por no existir contrato de representación ó mandato.

Terminación del contrato.—La terminación lógica y natural es por la realización de las obligaciones propias de cada una de las partes que en él intervienen, ó sea: por la del contratista, la construcción de la obra, y por la del dueño, el pago del precio convenido ó del señalado en la tarifa, una vez aprobada la obra.

Aparte de este modo general, existen otros especiales del contrato que nos ocupa.

El art. 1.594 concede al dueño (arrendador en sentido estricto) la facultad de desistir de las obras, aunque éstas se hallen en construcción, indemnizando al contratista de todos los desembolsos, trabajo y utilidades que pudiera obtener. Por consiguiente, la analogía existe en la facultad de

revocar el contrato, sea cual fuere el estado de las obras, caso idéntico al del demandante con respecto al mandatario, con la subsiguiente indemnización, cualidad inherente á todo hecho que cause perjuicio; en el contratista no es tan lato el derecho de revocación; necesitará justificar que el desestimiento se funda en no poder terminar la construcción por causas ajenas á su voluntad, cuestión de hecho que, caso de litigio, habrá de probarse ante los Tribunales.

El Código dispone que cuando este contrato tenga carácter personalísimo, es decir, cuando se ha celebrado el convenio teniendo tan solo en cuenta las circunstancias personales del constructor, falleciendo éste, el contrato se rescinde. Este caso, consignado como especial en el Código, es común á todos los servicios personales: muerta la persona que los presta, extinguido el fin, se extingue el medio necesario para la prestación; así que, contrátese ó no en atención á sus prendas personales, la extinción, la resolución del contrato será la misma.

En ambos casos, el propietario abonará á los herederos del constructor la parte proporcional de precio convenido ó del valor de las obras ejecutadas, así como de los materiales empleados en la construcción ó preparados y en depósito para ser utilizados; reglas todas de equidad, para no convertir los accidentes imprevistos é inevitables en medio de lucro para la persona del dueño.

Código civil. — Lib. IV. — Tit. VI. — *Del contrato de arrendamiento.*

Art. 1.542. El arrendamiento puede ser de cosas, ó de obras ó de servicios.

Art. 1.543. En el arrendamiento de cosas, una de las partes se obliga á dar á la otra el goce ó uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.

Art. 1.544. En el arrendamiento de obras ó servicios, una de las partes se obliga á ejecutar una obra ó á prestar á la otra un servicio por precio cierto.

Art. 1.545. Los bienes fungibles que se consumen con el uso no pueden ser materia de este contrato.

Libro X.—Tit. id.—Cap. III.—*Del arrendamiento de obras y servicios.*

Sección segunda.

De las obras por ajuste ó precio alzado.

Art. 1.588. Puede contratarse la ejecución de una obra conviniendo en que el que la ejecute ponga solamente su trabajo ó su industria, ó que también suministre el material.

Art. 1.589. Si el que contrató la obra se obligó á poner el material, debe sufrir la pérdida en el caso de destruirse la obra antes de ser entregada, salvo si hubiese habido morosidad en recibirla.

Art. 1.590. El que se ha obligado á poner sólo su trabajo ó industria, no puede reclamar ningún estipendio si se destruye la obra antes de haber sido entregada, á no ser que haya habido morosidad para recibirla, ó que la destrucción haya provenido de la mala calidad de los materiales, con tal que haya advertido oportunamente esta circunstancia al dueño.

Art. 1.591. El contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad y por el mismo tiempo, tendrá el Arquitecto que la dirigiere, si se debe la ruina á vicio del suelo ó de la dirección.

Si la causa fuere la falta del contratista á las condiciones del contrato, la acción de indemnización durará quince años.

Art. 1.592. El que se obliga á hacer una obra por piezas ó por medida, puede exigir del dueño que la reciba por partes y que la pague en proporción. Se presume aprobada y recibida la parte satisfecha.

Art. 1.593. El Arquitecto ó contratista que se encarga por un ajuste alzado de la construcción de un edificio ú otra obra en vista de un plano convenido con el propietario del suelo, no puede pedir aumento de precio aunque se haya aumentado el de los jornales ó materiales; pero podrá hacerlo cuando se haya hecho algún cambio en el plano que produzca aumento de obra, siempre que hubiese dado su autorización el propietario.

Art. 1.594. El dueño puede desistir por su sola voluntad de la construcción de la obra, aunque se haya empezado, indemnizando

al contratista de todos sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtener de ella.

Art. 1.595. Cuando se ha encargado cierta obra á una persona por razón de sus cualidades personales, el contrato se rescinde por la muerte de esta persona.

En este caso, el propietario debe abonar á los herederos del constructor, á proporción del precio convenido, el valor de la parte de obra ejecutada, y de los materiales preparados, siempre que de estos materiales reporte algún beneficio.

Lo mismo se entenderá si el que contrata la obra no puede acabarla por alguna causa independiente de su voluntad.

Art. 1.596. El contratista es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupase en la obra.

Art. 1.597. Los que ponen su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista no tienen acción contra el dueño de ella, sino hasta la cantidad que éste adeude á aquél cuando se hace la reclamación.

Art. 1.598. Cuando se conviniere que la obra se ha de hacer á satisfacción del propietario, se entiende reservada la aprobación, á falta de conformidad, al juicio pericial correspondiente.

Si la persona que ha de aprobar la obra es un tercero, se estará á lo que éste decida.

Art. 1.599. Si no hubiere pacto ó costumbre en contrario, el precio de la obra deberá pagarse al hacerse la entrega.

Art. 1.600. El que ha ejecutado una obra en cosa mueble, tiene el derecho de retenerla en prenda hasta que se le pague.

Jurisprudencia.

Sentencia de 8 de Octubre de 1867.—Rescisión del contrato por muerte del encargado de ejecutar la obra.—Aunque en la ley 9.^a, título VIII de la Partida 5.^a, se ordena que si los menestrales que estuviesen encargados de alguna obra por precio cierto falleciesen sin concluirla, sus herederos tienen el derecho de verificarlo, dando otro menestral, tan idóneo como el finado, esta disposición de la ley se ha entendido siempre limitada á las obras puramente mecánicas; siendo doctrina constantemente admitida por la jurisprudencia que cuando se encarga una obra á determinada persona por razón de su industria ó de sus cualidades personales, al fallecimiento de esa persona se rescinde el contrato, por faltar lo que constituye su verdadero objeto, no pasando, por tanto, á los herederos la obligación ni el derecho de continuar la obra, si bien le

tienen á que por el dueño de ella se les abone el valor de la parte ejecutada y el de los materiales preparados que puedan ser de utilidad á dicho dueño (1).

Sentencia de 20 de Octubre de 1869.—Obligación de pagar el precio de la obra.—Aquel en cuyo beneficio redunda una obra ejecutada debe pagar el costo de ésta, mucho más cuando encargó á la persona ejecutante que la hiciera.

Sentencia de 22 de Noviembre de 1869.—Precio de las obras cuando no consta señalado en el contrato.—Cuando la Sala estima, en vista de las pruebas aducidas, que existe un contrato de obras, si no se señala en él el precio de las mismas, debe estarse por el que designen los Peritos de conformidad.

Sentencia de 21 de Febrero de 1871.—Cumplimiento de las bases estipuladas para la ejecución de las obras —La cuestión sobre si se han cumplido las bases estipuladas para la ejecución de unas obras, es de hecho, sujeta, por tanto, á la apreciación del Tribunal.

Sentencia de 27 de Agosto de 1874.—Improcedencia del abono de cantidad por dirección y administración cuando en el contrato se señala una cantidad alzada por todos conceptos.—Si en un contrato de obras no se estipuló abono alguno á favor del empresario por razón de dirección y administración, sino que se fijó una sola cantidad alzada por todos conceptos, no puede atribuirse á la sentencia infracción del contrato por no estimar dicho abono.

Sentencia de 11 de Diciembre de 1874.—Obligación de esperar á la terminación de los trabajos para la liquidación final de cuentas, si no se hace el ajuste por unidad de obra, sino por tanto alzado.—Si en un contrato de construcción no se hace el ajuste por unidad de obra, fijando una sola cantidad por la totalidad de ellas, no hay derecho ni términos hábiles para exigir mes por mes pagos definitivos y enteramente conformes al valor de los trabajos ejecutados, debiendo reservarse necesariamente el arreglo final de cuentas para la terminación de los trabajos.

Sentencia de 7 de Noviembre de 1881.—Aumento de precio por modificaciones en los proyectos de construcción.—Si resulta de autos que la cuenta de honorarios presentada por el Arquitecto, la cual ha sido también objeto de discusión y del fallo reclamado, si bien no se ajusta al primitivo presupuesto, está en relación con el coste total de las obras, que es lo que debe servir de base para las

(1) Doctrina del art. 1.595 del Código.

reclamaciones de esta índole, siempre que por conformidad de los interesados se introduzcan variaciones de importancia en los proyectos de construcción, cuya circunstancia concurre en el caso de que se trata, á juicio de la Sala sentenciadora; al ordenar el pago de esa cuenta no se infringe en la sentencia la tarifa de honorarios de la Real Academia de San Fernando, aprobada por Real orden de 24 de Mayo de 1854, y mandada reproducir por otra de 24 de Mayo de 1858.

Sentencia de 6 de Julio de 1882.—Abono del coste de obras.—Si la sentencia no condena al pago de cantidad determinada, sino que, teniendo en cuenta los límites de la obligación del demandado, á quien, según informe del Arquitecto que reconoció las obras, se exige el pago de algunas que pueden no ser de su cargo, declara que debe satisfacer solamente el importe legítimo de las que de su cargo sean, en cuanto no excedan de la suma reclamada en la demanda, cuyo pronunciamiento es favorable al demandado y origina la previa liquidación que deberá hacerse al ejecutar la sentencia, no se infringe el art. 1.692 de la ley de Enjuiciamiento civil, que declara que procede el recurso de casación cuando en el fallo se otorga más de lo pedido.

Sentencia de 27 de Marzo de 1888.—Cumplimiento de un contrato de construcción de obras.—Indemnización de daños y perjuicios al propietario.—La voluntad de las partes contratantes es la ley especial á que hay que atenerse para regular sus respectivos derechos y obligaciones.

Habiéndose pactado por el propietario y el Arquitecto en un contrato de construcción de una casa, que en el caso de convenir al primero alterar alguna parte del proyecto, se arreglaría, previo común acuerdo, y antes de la ejecución, el concepto correspondiente de dicho proyecto á la modificación introducida, si no consta que por voluntad manifiesta de ambos contrayentes se haya arreglado, cambiado ó adicionado el proyecto, es forzoso reconocer que las obras practicadas, sean ó no distintas de las proyectadas en un principio, caben perfectamente en las condiciones económicas del mencionado contrato y no alteran ni pueden alterar el precio convenido.

La voluntad de las partes se aclara en su caso y se demuestra por sus hechos posteriores.

En el caso del expresado contrato, siendo como son distintos los efectos de las obras practicadas por administración de las que se realizan á destajo, es obvio que al disponer la Sala sentenciadora que para la liquidación ordenada se tome en cuenta la cantidad

presupuestada, con aumento ó rebaja respectivamente de la diferencia de precio que resulte en los materiales empleados, según sean de mejor ó peor calidad, y se abone al Arquitecto la diferencia también del precio entre los trabajos ejecutados y los presupuestos, interpreta con error el contrato de construcción é infringe por consiguiente el principio de derecho *pacta sunt servanda*, y la jurisprudencia con éste concordante.

Según dispone la ley única, tit. XLVII, lib. 7.º del Código vigente en Cataluña como derecho supletorio, cuando fuere incierta la cantidad ó la cosa en materia de indemnización, los Jueces que conozcan de los pleitos deberán averiguar en qué consiste la realidad del daño ó del lucro para ordenar su abono.

La Sala sentenciadora infringe aquella ley al graduar abiertamente la indemnización debida al propietario de una finca en construcción, por la suspensión de las obras durante un interdicto que promovió el Arquitecto contratista, partiendo la Sala de un perjuicio ideal que hace ilusoria la condena y no guarda relación con las pérdidas sufridas por el propietario ni con el lucro impedido, que no consiste ni puede consistir en el interés de las cantidades entregadas al contratista y que no haya éste invertido en la construcción de la casa.

Sentencia de 9 de Octubre de 1889.—Improcedencia del aumento del precio de la ejecución de la obra por no existir convenio especial acerca de tal extremo y por faltar el contratista á lo estipulado.—La voluntad de las partes contratantes es la ley especial á que hay que atenerse para regular sus respectivos derechos y obligaciones, siempre que lo convenido esté conforme con las leyes y la moral.

Si en el contrato celebrado entre el recurrente, contratista, y la recurrida, propietaria, para la ejecución de obras en un teatro se estipuló de una manera expresa en su cláusula 4.ª que seria de cuenta de la propietaria, y como más precio, todas las obras y aumentos que hubiese, fijándoles los precios antes de darse principio á su ejecución y estampándolos en el contrato, convenidas las obras en el precio alzado de mil pesetas y las maderas del teatro viejo, no hay términos hábiles para que al constructor se le abone la cantidad que pide por la construcción de palcos en vez de plateas, ya porque no cumplió por su parte con lo convenido en la cláusula 4.ª de que queda hecho mérito, ya también porque no ha probado, á juicio de la Sala sentenciadora, la existencia del contrato privado que supone modificó lo convenido en un principio sobre el particular.

Sentencia de 23 de Octubre de 1890.—Improcedencia de la reclamación del precio íntegro de las obras por el contratista por la construcción imperfecta de las obras.—Abono de las que redundaron en beneficio del dueño.—Según el recto sentido de las leyes 16 y 17, tit. VIII, Partida 5.^a, en el contrato de arrendamiento de obras carece el empresario ó contratista de acción para reclamar en juicio el pago íntegro del precio, cuando por su parte deja de cumplir su principal obligación, que es la de construir bien y fielmente la obra arrendada; y estimándolo así la Sala sentenciadora, no infringe aquellas leyes, y tampoco la 31, tit. XXXII, Partida 3.^a, que se refiere á las responsabilidades penales de los empresarios de obras, ni por imponer en el caso expuesto al contratista las costas, la ley 8.^a, tit. XXII, Partida 3.^a

Al resolverse en la sentencia sobre el conjunto de relaciones jurídicas que emanadas del contrato se crearon por el estado de incumplimiento á que ambas partes lo habían llevado implícitamente, se reconoce al contratista y demandante su derecho al valor de las obras por el mismo ejecutadas y que hayan redundado en provecho del demandado y dueño de aquéllas, si se condena al primero á indemnizar los daños y perjuicios ocasionados, así por la demora como por la imperfecta construcción de la obra, pues consistiendo el perjuicio por este último concepto en la diferencia que resulte entre el precio convenido y lo que costó al dueño, computándose como coste la parte del precio por el mismo satisfecha, y lo que invirtió en reparaciones, resulta necesariamente abonado aquel valor, sin que ninguna de las partes interesadas resulte enriquecida torticeramente en perjuicio de la otra, y sin que por lo mismo se infrinja la regla 17, tit. XXXIV, Partida 7.^a

Sentencia de 20 de Marzo de 1893 (1).—Responsabilidad del Arquitecto del cumplimiento de las reglas generales de su profesión é irresponsabilidad de las obligaciones propias del contratista.—El Arquitecto encargado de la dirección de una obra ejecutada por un contratista, no es solidario en las obligaciones de éste, y sólo responde del cumplimiento de las reglas generales de su profesión, en armonía con la naturaleza de la obra y con suje-

(1) Celebrado un contrato para la construcción de varias casas, el dueño entabló demanda contra el Arquitecto por creer que éste había alterado el pliego de condiciones. Justificadas las reformas, el Tribunal absolvió al facultativo, dejando al dueño á salvo su derecho para ejercitarlo, si fuere posible, contra el contratista.

ción á los planos facultativos previamente aprobados por el dueño de la edificación, salvo estipulación en contrario, lo cual no resulta en este caso.

Según aprecia la Sala sentenciadora por el resultado de las pruebas, las variaciones introducidas en los planos y autorizadas por el dueño de la obra, eran exigidas para la seguridad de la edificación é impuestas por la topografía del terreno; otros reparos eran originados por falta de expresión en el pliego de condiciones del contrato de construcción que el propietario recurrente celebró con el contratista, y las casas, en su forma, dimensiones y estructura general, corresponden á los planos que han servido de base, están construidas sólidamente, y tanto por esto, cuanto por las demás condiciones de distribución y disposición interior, las considera perfecta y cómodamente habitables; de todo lo cual se deduce que el Arquitecto ha cumplido bien y fielmente los deberes de su profesión; y al estimarlo así, el fallo recurrido infringe la ley 1.^a, tit. I, lib. X de la Novísima Recopilación.

Carece de aplicación en este pleito la ley 21, tit. XXXII, Partida 3.^a, que invoca el recurso como único fundamento del segundo motivo, porque esta ley fija las obligaciones y determina las responsabilidades de los que toman á su cargo obra *que se derribase ó se moviese antes que se acabase, ó quince años después que fuese fecha*, cuando la causa del detrimento ó la ruina provengan por *mengua ó culpa ó por falsedad de aquellos que eran puestos para hacerlas*; y aquí no se trata de las condiciones de solidez y firmeza de los edificios, reconocidas por la sentencia y no negadas por las partes; y si sólo de desperfectos ú omisiones en los detalles de construcción, que podrían ser imputables al contratista.

b) HONORARIOS DE LOS ARQUITECTOS

Los honorarios de los Arquitectos, mejor dicho derechos, toda vez que se hallan sujetos á tarifa, aprobados por Real orden de 24 de Marzo de 1854, y confirmados por la de 31 de Mayo de 1858, forman la legislación vigente en la materia. Antes de la publicación de la tarifa de honorarios existían en la Academia de San Fernando reglas convencionales para dirimir las cuestiones á que diese lugar la impugnación de las cuentas presentadas por los Arquitectos; con este objeto, y para velar por el buen nombre profesional de los faculta-

tivos encargados de la construcción civil, se reprodujo y publicó la tarifa que se inserta, para que, mediante su promulgación oficial, fuese de todos conocida.

Como complemento necesario, las tarifas de honorarios para la medición, tasación de fincas procedentes de la desamortización civil, así como los derechos por medición y deslinde de edificios del Estado, incluídas en sus respectivos lugares y con los indicados epígrafes, forman, como nuevamente decimos, el complemento, la regla práctica para la exacción de honorarios á la tarifa general.

Los Maestros de obras, dada la carencia de un Arancel especial para estos constructores, perciben sus honorarios en la misma cuantía y proporcionalidad que la de los Arquitectos, ya que la base regulatoria de sus trabajos es la misma.

Como un dato aclaratorio digno de tenerse en cuenta, se inserta la Real orden de 14 de Diciembre de 1882 y la de 4 de Diciembre de 1883 referente á los aranceles judiciales.

Real orden de 24 de Marzo de 1854. — Tarifa de honorarios de los Arquitectos (1).

Real orden de 31 de Mayo de 1858. — Tarifa de los honorarios de los Arquitectos.

El Presidente de la Real Academia de Nobles Artes de San Fernando se ha dirigido á este Ministerio exponiendo la inobservancia que se advierte en repetidos casos de la tarifa especial de los honorarios que corresponden á los Arquitectos por los trabajos de su profesión, aprobada por Real orden de 24 de Marzo de 1854, rebajándose arbitraria y discrecionalmente las cuentas que presentan, y lastimando con ello á la vez los intereses y el decoro de tan honrosa profesión, cuyos servicios artistico-científicos nunca pueden apreciarse por el tiempo que invierten. En su consecuencia, y deseando S. M. que no se menoscaben los legítimos derechos de

(1) No se publicó en la *Colección legislativa*, por cuyo motivo se reprodujo en la de 31 de Mayo de 1858, que se inserta.

clarados á los Arquitectos por la referida Real orden, ha tenido á bien mandar que se reproduzca la publicación de la mencionada tarifa en el *Botetín Oficial* de la provincia, y encargando á V. S. que prevenga á los Ayuntamientos, Corporaciones y particulares de la misma su puntual observancia.

TARIFA DE LOS HONORARIOS QUE DEBERÁN PERCIBIR LOS ARQUITECTOS DE LA RE

HONORARIOS RELATIVOS AL COSTE

Obras de nueva planta en el punto

Por dirección, planos de proyecto y demás necesarios en obras particulares.			Por planos de proyecto y su presupuesto en obras particulares.			Por planos de proyecto		
Hasta	100.000 rs. de coste	5 por 100	Hasta	100.000 rs. de coste	2,5 por 100	Hasta	100.000 reales	
—	150.000	—	—	150.000	—	—	150.000	—
—	200.000	—	—	200.000	—	—	200.000	—
—	300.000	—	—	300.000	—	—	300.000	—
—	400.000	—	—	400.000	—	—	400.000	—
—	500.000	—	—	500.000	—	—	500.000	—
—	600.000	—	—	600.000	—	—	600.000	—
—	700.000	—	—	700.000	—	—	700.000	—
—	800.000	—	—	800.000	—	—	800.000	—
—	900.000	—	—	900.000	—	—	900.000	—
—	1.000.000	—	—	1.000.000	—	—	1.000.000	—
—	1.500.000	—	—	1.500.000	—	—	1.500.000	—
—	2.000.000	—	—	2.000.000	—	—	2.000.000	—

NOTAS. Cuando el coste exceda de dos millones de reales, se abonará al Arquitecto un sueldo anual para el presupuesto si el dueño de la obra lo exige. De todos modos, el Arquitecto lo hará para calcular rebajará un 10 por 100 de su importe.—Cuando la obra no se ejecute, quedándose solo en proyecto, se si su coste excede al presupuesto, se arreglarán los honorarios por el presupuesto, y si este excede a

Obras de reforma, ape

En las obras de reforma en que sea necesaria la formación de planos, se arreglarán los hono se calcularán por un tanto mensual, que será, en las que duren más de una semana, de 600 rs. En las

HONORARIOS POR TASA

Hasta	50.000 rs.	0,5 por 100	Hasta	400.000 rs.	0,42 por 100	Hasta	800.000 reales	
—	100.000	—	—	500.000	—	—	900.000	—
—	200.000	—	—	600.000	—	—	1.000.000	—
—	300.000	—	—	700.000	—	—	1.500.000	—

NOTA. Cuando las tasaciones tengan por objeto la división de las fincas, los honorarios serán caso de no tener esta obligación, deberán ser los honorarios solo la mitad más de los marcados en

HONORARIOS RELATIVOS A LA EXTEN

Por medición de fincas urbanas para averiguar la extensión superficial que ocupan.			Por medición de fincas urbanas entregando los planos a los interesados.		
Hasta	100 metros cuadrados	3,2 rs. por metro	Hasta	100 metros cuadrados	6,4 rs. por metro
—	150	—	—	150	—
—	200	—	—	200	—
—	250	—	—	250	—
—	300	—	—	300	—
—	400	—	—	400	—
—	600	—	—	600	—
—	900	—	—	900	—
—	1.200	—	—	1.200	—
Desde 1.200 en adelante.....	1,28	—	Desde 1.200 en adelante.....	2,46	—

Honorarios por reconocimientos, certificaciones, consulta:

Cada asistencia a reconocimiento, 60 rs. Cada certificación, 60 rs. Cada consulta, 40 rs. Por recono
NOTA. En todos los reconocimientos y consultas se abonarán además los honorarios correspon

Honorarios por los diferentes trabajos que los Arquitectos de la Real Academia de San

Siendo a distancia menor de 4 leguas, los honorarios se aumentarán un 25 por 100 sobre los esta no variarán.—Siendo a distancia de 4 a 10 leguas se aumentará un 50 por 100 con las mismas excep los mismos trabajos que en los casos anteriores.—Siendo a distancia que pase de 20 leguas, el aumento

NOTA. En todos los casos serán pagados los gastos de viaje.

NOTAS GENERALES. Los honorarios por administración de fondos serán en todos los casos de gravedad, siendo imposible fijarlos, quedarán a la prudencia del profesor.—Los honorarios que su profesión en la dirección de edificios públicos, no pueden señalarse en razón a que generalmente derechos por los planos de proyecto serán, en general, el doble de los establecidos para las casas los auxiliares que necesite para sus trabajos.—Por las tasaciones de edificios públicos los derechos con su prudencia, atendiendo a la importancia del asunto y a las circunstancias particulares de cada

(1) Véase Desamortización y Edificios del Estado, tomo I, páginas 115 y 414.

AL ACADEMIA DE SAN FERNANDO POR LOS DIFERENTES TRABAJOS DE SU PROFESIÓN

TOTAL Ó VALOR DE LAS FINCAS

de residencia de los Arquitectos.

para obras particulares			Por presupuesto para obras particulares.			Por copia de planos de proyecto para obras particulares.		
de coste	2 por 100		Hasta	100.000 rs. de coste	0,5 por 100	Hasta	100.000 rs. de coste	0,5 por 100
—	1,9	—	—	150.000	—	—	150.000	—
—	1,8	—	—	200.000	—	—	200.000	—
—	1,7	—	—	300.000	—	—	300.000	—
—	1,6	—	—	400.000	—	—	400.000	—
—	1,5	—	—	500.000	—	—	500.000	—
—	1,4	—	—	600.000	—	—	600.000	—
—	1,3	—	—	700.000	—	—	700.000	—
—	1,2	—	—	800.000	—	—	800.000	—
—	1,1	—	—	900.000	—	—	900.000	—
—	1	—	—	1.000.000	—	—	1.000.000	—
—	0,9	—	—	1.500.000	—	—	1.500.000	—
—	0,8	—	—	2.000.000	—	—	2.000.000	—

de 12 a 16.000 rs., más el 1 por 100 del coste por los planos y presupuestos.—A todo proyecto debe acom los honorarios que le corresponden.—Si los planos de proyecto estuviesen en croquis solamente, se arreglarán los honorarios por el presupuesto que forme el Arquitecto.—Cuando la obra se ejecute, aquél, se arreglarán por el coste, siempre que en ambos casos se ejecute la obra sin variar el proyecto.

os, demoliciones, etc.

arios por la tarifa que corresponde a las de nueva planta.—Donde no haya planos, los honorarios que no lleguen a durar una semana, se considerarán las asistencias como reconocimientos.

CIÓN DE FINCAS URBANAS

.....	0,32 por 100	Hasta 2.000.000 rs.	0,27 por 100	Hasta 5.000.000 rs.	0,23 por 100
.....	0,31	—	—	2.500.000	—
.....	0,3	—	—	3.000.000	—
.....	0,28	—	—	4.000.000	—

dobles, debiendo el Arquitecto entregar a los diferentes interesados los planos respectivos; y en la tabla anterior.

SIÓN SUPERFICIAL DE LAS FINCAS

Por medición de solares para averiguar y certificar su extensión superficial.			Por medición y división de solares entregando los planos.		
Hasta	100 metros cuadrados	1,6 rs. por metro	Hasta	100 metros cuadrados	2,5 rs. por metro
—	150	—	—	150	—
—	200	—	—	200	—
—	250	—	—	250	—
—	300	—	—	300	—
—	400	—	—	400	—
—	600	—	—	600	—
—	900	—	—	900	—
—	1.200	—	—	1.200	—
Desde 1.200 en adelante.....	0,64	—	Desde 1.200 en adelante.....	1,28	—

y reconocimientos de títulos, planos ú otros documentos.

cer títulos, planos ú otros documentos se aumentarán a los derechos desde 60 rs. a 200, dientos a los trabajos de planos ú otros que ocurran.

Fernando ejecuten relativamente a su profesión fuera del punto de su residencia.

blecidos para cada clase de trabajos, excepto los presupuestos, planos de proyecto y sus copias, que ciones anteriores.—Siendo a distancia de 10 a 20 leguas, el aumento será de un 75 por 100, exceptuando será de 100 por 100 con las excepciones indicadas.

el 1 por 100 del coste ó valor de las obras.—Los honorarios por reconocimiento de grande interés ó los Arquitectos de la Real Academia de San Fernando deben percibir por los diferentes trabajos de se señala al Director de tales trabajos un sueldo decoroso.—Sin embargo, debe considerarse que los particulares. Además, debe advertirse que no corresponde al Arquitecto satisfacer los honorarios á son los mismos que para los particulares (1).—En las restauraciones de los monumentos, el Profesor caso, fijará los honorarios que le corresponda percibir.

Real orden de 30 de Abril de 1875.—*Obligación de la Diputación provincial de satisfacer á los herederos de un Arquitecto provincial los sueldos que le correspondieran hasta el día de su fallecimiento, mediante que, á pesar del decreto-ley de 21 de Octubre de 1868 y del de 18 de Septiembre de 1869 (1), sin reconocerle como tal Arquitecto provincial, no le declaró cesante á pesar de sus gestiones.*

Se resuelve, como se dice en el epígrafe, de acuerdo con el dictamen de la Sección de Gobernación del Consejo de Estado, el expediente promovido por un Arquitecto provincial de... al ocurrir la Revolución de 1868, por nombramiento del Gobierno, conforme al Real decreto de 1.º de Diciembre de 1858. Como la Diputación provincial sólo reconoció al dicho funcionario derecho á cobrar sus haberes hasta el 18 de Octubre de 1868, los hijos del mismo, por defunción de éste, se alzaron del acuerdo, que es revocado por esta Real orden, cuyos fundamentos se contienen en la conclusión de la misma, que dice así: «Es cierto que el decreto-ley de 21 de Octubre de 1868 concedía á las Diputaciones provinciales la facultad de elegir y separar todos sus empleados y dependientes, y, por lo tanto, pudo la de que se trata creerse autorizada para confirmar ó separar al padre de los recurrentes, que tenía el cargo de Arquitecto provincial, aunque lo hubiera obtenido por nombramiento del Gobierno. Pero si, atendiendo á esta circunstancia y á que tales empleados debieron su existencia al Real decreto de 1.º de Diciembre de 1858, quedaba duda sobre tal facultad, debió disiparse desde que se publicó el decreto de 18 de Septiembre de 1869, en el que explícitamente se reconocía.

Mas en medio de todo, era forzoso que, si no estimaba oportuno la misma Diputación utilizar los servicios del facultativo cuyos honorarios se reclaman, lo declarara así, pues no basta que, como ella dice, no usara de su atribución en favor del interesado, sino que debió tomar acuerdo en sentido contrario.

Es de advertir que, aunque el art. 1.º del citado decreto declaraba *suprimida la clase de Arquitectos provinciales*, estas palabras no pueden entenderse en su sentido recto y riguroso, porque en realidad no se decretó la supresión de las plazas de que se trata, sino que se varió la Autoridad que había de elegir á los que la desempeñaran, y se modificó un tanto su denominación.

En efecto, el art. 2.º dice que las Diputaciones provinciales

(1) Tomo I, páginas 44, 47 y 109.

nombrarán los Arquitectos que sean necesarios para dirigir las construcciones civiles que se paguen de sus presupuestos y el personal auxiliar correspondiente; en los siguientes se denominan aquellos empleados *Arquitectos de provincia*, y en el 11 se determina que á su nombramiento ha de preceder siempre el anuncio de las vacantes con un mes de anticipación en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín Oficial* de la provincia. También se prescribe que de cada nombramiento se dará cuenta al Gobernador, y éste lo pondrá en conocimiento del Gobierno.

No resulta que la Diputación provincial cumpliera estas disposiciones, ni aun existe en el expediente la nota que se dice remitida al Ministerio del digno cargo de V. E., que en todo caso nunca pudo considerarse suficiente para el objeto.

Téngase presente que en circular de la Dirección de Administración local de 30 del mismo mes de Septiembre se advirtió que, como primera medida, en consecuencia del decreto del 18, procedía poner el *cese* en los nombramientos de los Arquitectos, expedidos por ese Ministerio: que si la elección de las Diputaciones recaía en los que hasta entonces habían desempeñado las plazas, bastaría que se les extendiera el nombramiento sin cumplir los requisitos del art. 11 del mismo decreto, aplicable solamente á las vacantes que se proveyeran de nuevo; y que si se acordaba variar el personal, se declararan vacantes las plazas respectivas para proveerlas, según previene dicho artículo.

Tal era el camino que, según la práctica y la razón aconsejan, debió seguirse, aunque no se hubiera indicado oficialmente de una manera tan clara y terminante; mas la Diputación provincial, desatendiendo repetidas reclamaciones, la primera de 11 de Mayo de 1871, nada resolvía hasta 20 de Septiembre de 1874 en virtud de la que produjo el hijo del interesado después del fallecimiento de éste.

Debía, pues, el padre de los recurrentes considerarse legalmente en posesión del cargo de Arquitecto de la provincia; y lo estaba, en efecto, puesto que, á pesar de sus gestiones, no se le declaraba cesante, y en este concepto tenía derecho á que se le abonaran sus haberes, sin que lo impida la circunstancia de que, contra su voluntad y deseos, se le privara del ejercicio de sus funciones de un modo indirecto.

Entiende, por tanto, la Sección que procede resolver que la Diputación provincial, previa la liquidación oportuna, satisfaga á los herederos legítimos del que fué Arquitecto de la provincia los sueldos que le correspondiesen hasta el día de su fallecimiento.»

Y así se resuelve.

Real orden de 14 de Diciembre de 1882.—*Reclamación de honorarios devengados por un Arquitecto en la tasación de fincas.*

Accediendo el Gobierno á una instancia de la Diputación provincial de..., cedió á esta colectividad unos terrenos no enajenados que le pertenecían por el precio de tasación y á cambio del valor de dos conventos pertenecientes á la provincia. Verificada la valoración de los solares y de los dos conventos por dos Peritos, uno el Arquitecto de la Corporación, y otro, por parte del Estado, pidió el último de los citados profesores á dicha Corporación que le pagara los honorarios devengados, pues habiéndose destinado los conventos á establecimientos de instrucción, previa declaración de utilidad pública, la Diputación que promovió el expediente debía abonar los gastos de tasación, conforme al art. 9.º del Reglamento de 27 de Julio de 1853, á la sazón vigente. Denegada la instancia, acudió el interesado al Gobierno, que desestima el recurso, considerando principalmente que el contrato entre el Estado y la provincia fué el de permuta, teniendo ambas partes el doble carácter de vendedor y comprador; que el expediente no era, por lo tanto, de expropiación forzosa, y que la Diputación estuvo en su derecho no defiriendo á las pretensiones del recurrente.

Real decreto de 4 de Diciembre de 1883.—*Aranceles judiciales para los negocios civiles.*

Art. 41. Los Médicos, sean ó no forenses, Farmacéuticos, *Arquitectos*, *Peritos agrónomos* y Tasadores de joyas ú objetos de arte, devengarán los derechos que les estén asignados por las Academias, Escuelas especiales á que pertenezcan ó en Aranceles, por todas y cada una de las diligencias que practiquen ó se les encomienden por los Juzgados ó Tribunales.

Jurisprudencia.

Sentencia de 13 de Noviembre de 1869.—*Pago de honorarios.*—En cuestiones de puro hecho, como el pago de los honorarios de un facultativo, corresponde á la Sala la decisión, apreciando las pruebas presentadas por las partes, conforme á las reglas de la sana crítica, á cuya apreciación ha de estarse, si contra ella no se alega que al hacerla se ha cometido alguna infracción de ley ó doctrina legal.

Sentencia de 28 de Septiembre de 1876.—Pago de honorarios.—La cuestión sobre honorarios debidos á un Arquitecto por los trabajos que se le hayan encargado, es de hecho, dado que, según los que se admitan como probados, procede la aplicación de uno ú otro de los preceptos de la tarifa de honorarios que deben percibir por los trabajos prestados en obras particulares los Arquitectos y demás Profesores en ellas asimilados, conforme á los Reales decretos, órdenes y reglamentos vigentes; y si la Sala sentenciadora, dirigida por este criterio y apreciando las pruebas suministradas por las partes, sin que contra esta apreciación se exponga ley ni doctrina infringida, declara que el demandante, atendidas las clases y extensión de las obras en que prestó sus servicios al demandado, tiene derecho á percibir por sus honorarios una cantidad mayor que la reclamada y en parte satisfecha por el dueño de la obra con ofrecimiento de pagar el resto, la sentencia que condena á éste al pago de la cantidad restante, no infringe las varias disposiciones legales sobre la carrera de Arquitecto y derechos marcados á éstos por el arancel.

Sentencia de 25 de Octubre de 1886.—Honorarios de Peritos Cuando los que figuran como litigantes en el pleito principal á que se refiere el presente recurso propusieron la prueba pericial, y en su virtud fueron designados por medio de insaculación dos Arquitectos para que la practicaran, así como al aceptar éstos su cargo estaban vigentes los Aranceles judiciales de 1860, y por tanto, á tenor de sus disposiciones deben regularse los trabajos realizados, porque en esta clase de comisiones en que no media ajuste previo, por hallarse su remuneración sujeta á disposiciones legales, se entiende que éstas son las que las partes que las encomiendan, así como los Peritos que las aceptan, tienen presentes al obligarse.

c) PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES

La prescripción no es de derecho natural, porque siendo éste la idea madre, por decirlo así, de donde toma encarnación el derecho como concepto eminentemente espiritual, mal podría el tiempo crear nuevos derechos en un todo opuestos á los existentes.

La prescripción no hace más que sancionar la voluntad humana, fundada casi siempre en el convencionalismo y en la necesidad de evitar y aminorar los constantes conflictos de considerar los derechos como absolutos.

Preséntasenos la prescripción con dos diversos caracteres: como modo singular de adquirir el dominio en las cosas, y como medio de perder el ejercicio de nuestras acciones, de extinguir nuestros derechos.

A la primera llámase adquisitiva, á la segunda extintiva ó liberatoria. Examinaremos la segunda, que es la pertinente en este lugar.

Por ella se extinguen los derechos y las acciones de cualquier clase que sean (reales, personales y mixtas).

La prescripción es irrenunciable; sancionada por el legislador con carácter preceptivo, no admite pacto que contradiga su determinación; así, por tanto, cualquier persona podría utilizarla, á pesar de la renuncia expresa ó tácita del deudor ó propietario, considerándose el pacto como nulo, y teniéndose como no puesto.

El art. 1.939 del Código civil marca, con carácter eminentemente transitorio, la duración de las acciones que, habiendo empezado á correr con arreglo al antiguo Derecho, ha de hacerse efectiva la prescripción de las mismas, según el nuevo Código. Dice así: la prescripción comenzada antes de la publicación del Código se regirá por las leyes anteriores al mismo, reconociendo con esto el primer inciso contenido en el art. 3.º de que las leyes no tienen efecto retroactivo; pero, añade después: si desde que se puso en observancia transcurriese todo el tiempo en él exigido (en el Código) para la prescripción, surtirá ésta su efecto, aunque por dichas leyes anteriores se requiriese mayor lapso de tiempo, es decir, que las leyes no tienen efecto retroactivo, *siempre que no se dispusiese lo contrario*, segundo inciso del mencionado art. 3.º, y que haciendo uso de esta facultad, el legislador la ha aplicado á este artículo.

Dedúcese de este artículo que las acciones que por el antiguo Derecho tenían una existencia más prolongada que con el nuevo Código, empezando á regir antes de la publicación de éste, si transcurriese el plazo señalado en él, éstas quedarían *ipso facto* extinguidas; v. gr., las obligaciones personales, según la ley antigua, prescribían á los veinte años; según el Código, á los quince; si ha empezado á correr el

tiempo un año antes de haber sido éste puesto en vigor, resultará que obligaciones establecidas con arreglo á la pasada legislación, prescribirán á los diez y seis años, por haber transcurrido los quince que señala el Código, más el lapso de tiempo anterior á su publicación.

Dicho esto, pasemos á la prescripción de las acciones, que es á la que los tratadistas dan el nombre de *extintiva*.

En ésta basta el mero transcurso del tiempo fijado por la ley; no necesita de ninguna otra circunstancia, viene á ser la sanción penal civil del abandono y negligencia del acreedor, que al dejar pasar el tiempo dentro del cual podía reclamar su crédito, la ley, fundadamente, supone que lo ha perdido.

Prescriben las acciones por el transcurso no interrumpido de tiempo durante treinta años (acciones reales sobre inmuebles), á los veinte (acción hipotecaria y personales que no prescriban á los quince), á los seis (las acciones reales sobre bienes muebles), á los cinco (las de pagar pensiones alimenticias y pago de alquileres de fincas rústicas ó urbanas y cualesquiera otros pagos), á los tres años (todas las referentes á los *contratos de prestación de servicios; así sucede con los Arquitectos, Ingenieros y Maestros de obras en los honorarios que hubieran devengado en la construcción de edificios, la de pagar á los Peritos en los dictámenes y operaciones en que hubieran intervenido*, y la de satisfacer á los jornaleros el importe de sus servicios, aparte de todas las demás obligaciones enumeradas en el art. 1.967, que seguidamente insertamos).

Claramente se desprende, aunque el Código no lo dijese, que el tiempo de la prescripción se contará desde que dejaron de prestarse los respectivos servicios, porque desde este momento es cuando empiezan á ser exigibles.

Prescriben al año la acción posesoria, la reparación de los daños ocasionados por la injuria y calumnia (la responsabilidad criminal por el delito de injuria prescribe á los seis meses), y la indemnización de perjuicios derivados de las obligaciones nacidas de culpa y negligencia, á contar desde que lo supo el agraviado.

Como ya se ha dicho, la prescripción, en toda clase de acciones, se contará desde el día que pudieron ejercitarse; si las obligaciones tuvieron origen en una sentencia, el plazo de la prescripción comienza desde que ésta quedó firme, que es cuando se convierte en inmediatamente ejecutiva.

Expresado el tiempo por el cual prescriben las acciones, y desde qué momento éste se computa, pasa el Código á determinar cuándo aquélla se interrumpe.

La interrupción puede ser *natural* y *civil*. La primera por cualquier acto de abandono ó reconocimiento de la deuda por el deudor; la segunda por su ejercicio ante los Tribunales ó con solo el acto de conciliación, si la demanda se entabla dentro de los dos meses de haberse celebrado.

Éstas son las disposiciones más importantes del Código respecto á la prescripción de las acciones y su interrupción.

Código civil.—Libro IV.—Título XVIII.

CAPÍTULO I

De la prescripción.

Art. 1.930. Por la prescripción se adquieren, de la manera y con las condiciones determinadas en la ley, el dominio y demás derechos reales.

También se extinguen del propio modo por la prescripción los derechos y las acciones, de cualquier clase que sean.

.....
Art. 1.937. Los acreedores y cualquiera otra persona interesada en hacer valer la prescripción, podrán utilizarla á pesar de la renuncia expresa ó tácita del deudor ó propietario.

.....
Art. 1.939. La prescripción comenzada antes de la publicación de este Código se regirá por las leyes anteriores al mismo; pero si desde que fuere puesto en observancia transcurriese todo el tiempo en él exigido para la prescripción, surtirá ésta su efecto, aunque por dichas leyes anteriores se requiriese mayor lapso de tiempo.

CAPITULO III

De la prescripción de las acciones.

Art. 1.961. Las acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por la ley.

Art. 1.967. Por el transcurso de tres años prescriben las acciones para el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

1.^a La de pagar á los Jueces, Abogados, Registradores, Notarios, Escribanos, Peritos, agentes y curiales sus honorarios y derechos, y los gastos y desembolsos que hubiesen realizado en el desempeño de sus cargos ú oficios en los asuntos á que las obligaciones se refieran.

2.^a La de satisfacer á los Farmacéuticos las medicinas que suministraron; á los Profesores y Maestros sus honorarios y estipendios por la enseñanza que dieron, ó por el ejercicio de su profesión, arte ú oficio.

3.^a La de pagar á los menestrales, criados y jornaleros el importe de sus servicios, y el de los suministros ó desembolsos que hubiesen hecho, concernientes á los mismos.

4.^a La de abonar á los posaderos la comida y habitación, y á los mercaderes el precio de los géneros vendidos á otros que no lo sean, ó que siéndolo se dediquen á distinto tráfico.

El tiempo para la prescripción de las acciones á que se refieren los tres párrafos anteriores se contará desde que dejaron de prestarse los respectivos servicios.

Art. 1.968. Prescriben por el transcurso de un año:

1.^o La acción para recobrar ó retener la posesión.

2.^o La acción para exigir la responsabilidad civil por injuria ó calumnia, y por las obligaciones derivadas de la culpa ó negligencia de que se trata en el art. 1.902 (1) desde que lo supo el agraviado.

Art. 1.969. El tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse.

Art. 1.971. El tiempo de la prescripción de las acciones para

(1) Art. 1.902. El que por acción ú omisión causa daño á otro, interviniendo culpa ó negligencia, está obligado á reparar el daño causado.

exigir el cumplimiento de obligaciones declaradas por sentencia, comienza desde que la sentencia quedó firme.

Art. 1.973. La prescripción de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los Tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor, y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor.

Jurisprudencia.

Sentencia de 9 de Marzo de 1887.—Peritos judiciales.—Las leyes 9.^a y 10, tit. XI, libro décimo de la Novísima Recopilación (1), que establecen la prescripción extraordinaria de tres años, se refieren la primera á los Letrados, Procuradores y solicitadores, y la segunda á los criados, boticarios y joyeros y otros oficiales mecánicos, y también á los especieros, confiteros y otras personas que tienen tiendas de cosas de comercio, estando excluidos, por consiguiente, en el contexto de dichas leyes los *Peritos judiciales*.

Al hacer extensiva á éstos dicha prescripción extraordinaria, la sentencia infringe las mencionadas leyes, y también la ley 5.^a, título VIII, libro oncenno de la Novísima Recopilación (2).

Sentencia de 30 de Octubre de 1891.—Peritos judiciales.—Siendo análogo el servicio que desempeñan el Abogado y el *Perito judicial*, es lógico que por identidad de razón se les considere comprendidos en las leyes 9.^a y 10, tit. XI, libro décimo de la Novísima Recopilación, tanto más cuanto que toda otra interpretación vendría á mantener una distinción inmotivada y á resolver la duda en contra de los obligados.

Sentencia de 26 de Septiembre de 1892.—Sobrestante y Capataz.—Los salarios ó jornales del Sobrestante ó Capataz que presta sus servicios al dueño ó contratista de una obra, están por su naturaleza comprendidos para los efectos de la prescripción, en la ley 10, tit. XI, libro décimo, que la limita á tres años, y no en la 5.^a, tit. VIII, libro oncenno de la Novísima Recopilación, que señala el término ordinario de prescripción de las acciones personales y reales.

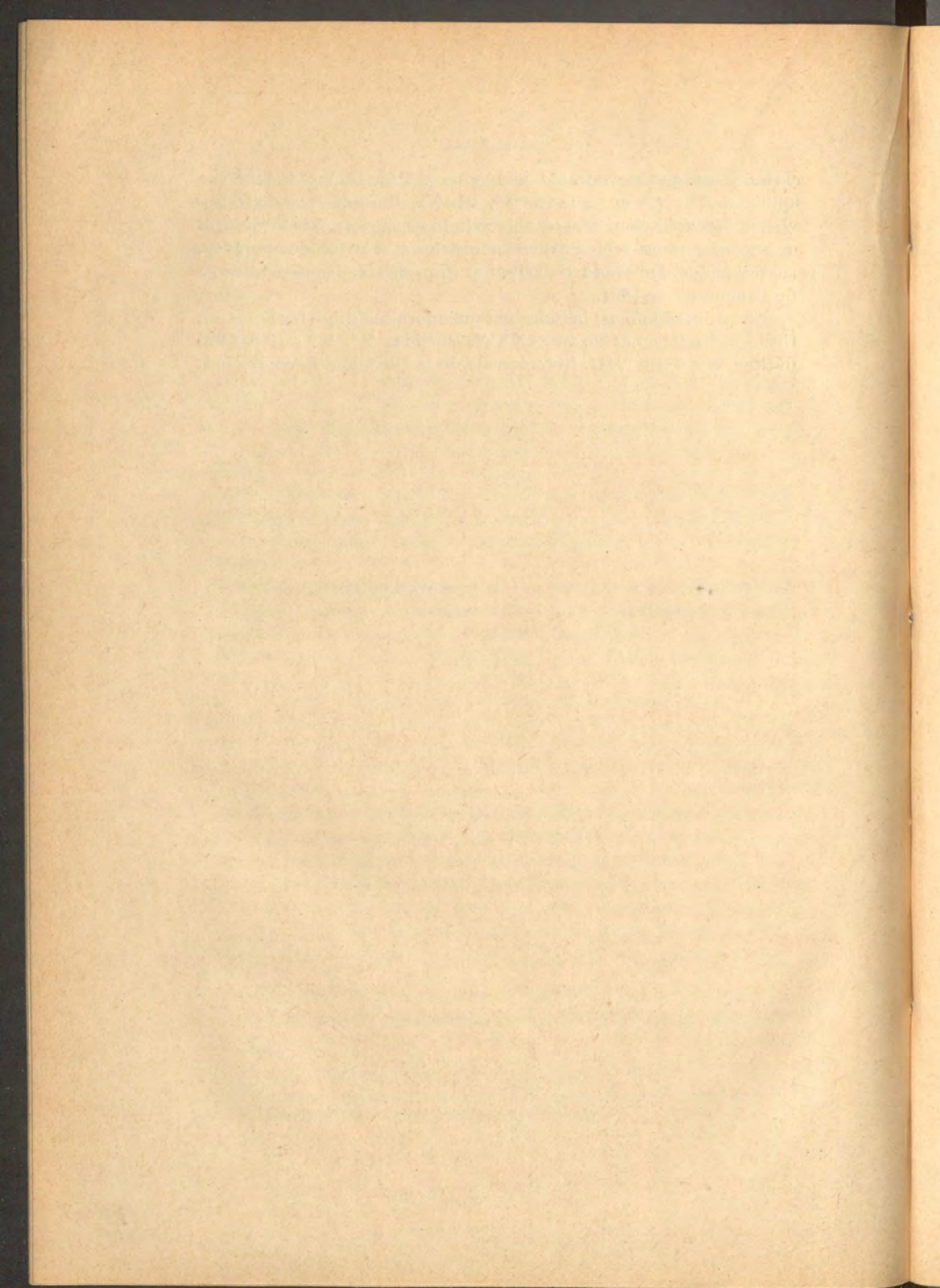
Sentencia de 12 de Noviembre de 1892.—Peritos judiciales.—Por la analogía que existe entre los servicios de los *Peritos judi-*

(1) Doctrina del art. 1.967 del Código civil.

(2) Esta sentencia sostiene criterio diametralmente opuesto á la de las siguientes, criterio que estimamos equivocado.

ciales, y los que prestan los Abogados y Procuradores, debe ser aplicable á los primeros la ley 9.^a, tit. XI, libro décimo de la Novísima Recopilación, que establece la prescripción extraordinaria de tres años para reclamar los honorarios ó salarios devengados, según lo ha declarado el Tribunal Supremo en sentencia de 31 de Diciembre de 1891.

No estimándolo así la Sala sentenciadora, infringe las leyes 13, título I, Partida 1.^a; 36, tit. XXXIV, Partidas 7.^a, 9.^a y 10.^a, libro décimo, y 5.^a, tit. VIII, libro oncenso de la Novísima Recopilación.



SECCIÓN SEGUNDA

OBLIGACIONES

Trátase en esta sección de las obligaciones, ó sea de las relaciones jurídicas mediante las cuales, las personas quedan sometidas á la entrega de una cosa ó á la prestación de un servicio.

Suponen como medio necesario los bienes y los derechos reales constituidos sobre éstos, para que las obligaciones ó limitaciones de la libre voluntad tengan viabilidad jurídica y representen algo tangible, algo material en la contratación, como fuente de donde proceden.

Por consecuencia, esta sección se divide en dos apartados: el primero trata de las obligaciones en general, fundamento de las mismas, efectos que producen y restricciones que se las imponen; compréndense en este primer número todas las convencionales, es decir, las derivadas del consentimiento espontáneamente manifestado, fundadas sobre la base del convenio, del contrato entre partes.

El segundo determina las obligaciones derivadas de los hechos, bien de la culpa ó negligencia, ó ya del consentimiento presunto, que es lo que origina el *cuasi contrato*, ó sea los hechos mediante los cuales nos obligamos lícitamente y por equidad natural, y que por no ser de aplicación inmediata á un *Tratado de construcción*, no las hemos expuesto con determinación, sino en su aspecto fundamental. Esta es la razón del orden de las materias incluidas en esta parte.

I

Obligaciones en general.

El concepto, nacimiento, naturaleza y efectos de las obligaciones han sido las disposiciones del Código civil que hemos tenido en cuenta para la formación de este número.

En éste, pues, se determinan las obligaciones nacidas del convenio ó del mandato legal, se delimitan las responsabilidades que producen y la extensión de la indemnización, exponiéndose además, aunque brevisimamente, la definición del cuasi contrato y la diversidad de clases que nuestro derecho reconoce.

Conocido es el axioma jurídico de que no hay *derecho sin obligación, ni obligación sin derecho*. Estos términos nos indican, además de la correlación existente entre ellos, la fuente de donde arrancan la obligación y la importancia de su estudio. El derecho, como ha dicho un eminente escritor, es la vida, y siendo ésta en su punto de vista social el conjunto de hechos por los cuales establecemos relaciones jurídicas, compréndese el vasto campo y la suma importancia que abarca el *derecho de las obligaciones*.

La obligación, en su punto de vista meramente práctico, no deja lugar á dudas, y se comprende su enunciado fácilmente; no ocurre lo mismo con la definición, que por ser concepto abstracto, pudiera dar lugar á dudas.

Defínese comúnmente diciendo que es «el vínculo de derecho ó la relación jurídica en cuya virtud quedamos compelidos á dar alguna cosa ó prestar algún servicio».

Se comprende con la sola enunciación de lo expuesto que todo vínculo, que toda relación, supone dos términos, dos personas que mutuamente se relacionen; una obligada

á dar, prestar, hacer ó no hacer; otra que obtiene los resultados de la entrega, de la prestación, de los hechos que se verifiquen; la primera, ó sea el obligado, llámase *deudor*; la segunda, que exige su cumplimiento, *acreedor*.

La obligación produce sus efectos tan sólo con la persona obligada; de aquí que el derecho originario de este vínculo jurídico sea personal, es decir, que aunque las cosas obligadas á entregarse pasen á otra persona, el acreedor sólo podrá reclamarlas del obligado, del deudor, nunca del poseedor de aquéllas. Lo contrario sería convertir los efectos de la obligación de derechos personales en *reales*, que son los que pesan sobre las cosas, sea quien fuere la persona en cuyo poder se encuentren; consiguientemente, las reclamaciones se dirigirán contra la persona del deudor ó contra quien asuma su representación.

El Código civil en el art. 1.088 da por conocido el concepto de la obligación, y al decir que toda obligación consiste en dar, hacer ó no hacer alguna cosa, fija los límites dentro de los cuales la obligación se encierra.

Origen de las obligaciones.—El artículo siguiente—1.089— sanciona los orígenes de la obligación al establecer que «ésta nace de la ley, de los contratos y cuasi contratos, y de los actos y omisiones ilícitos en que intervenga cualquier género de culpa ó negligencia.»

a) La ley, como emanación de los poderes del Estado, crea y extingue obligaciones; por su solemne precepto se conceden al acreedor los medios eficaces para exigir su prestación, y se reconocen con cláusulas penales las obligaciones del deudor. Todas las leyes, sean preceptivas, permisivas ó prohibitivas, tienen por objeto el mutuo reconocimiento de los derechos y deberes de los ciudadanos; infringido el derecho, nace *ipso facto* la obligación, ante la necesidad de reparar la facultad omitida ó lesionada. Pero las obligaciones *legales*, entendiéndose por esto las que de la ley nacen, no se presumen, diferenciándose en esto de las convencionales, en que por un simple hecho puede presumirse su existencia. En su virtud, sólo son exigibles las que se determinan en el Código ó en leyes especiales, rigiéndose por los

preceptos que las hubiere constituido, y no por otra posterior, por el principio de que las leyes no producen efecto retroactivo, siendo ley supletoria, en los casos no previstos, las disposiciones del libro cuarto del Código.

b) El hombre, sér libre y voluntario, crea la relaciones individuales por actos de la *voluntad*, por los cuales queda ligado; de esta idea nace el contrato, como fuente de las obligaciones convencionales ó contractuales.

El contrato, bien sea la declaración solemne de la voluntad, por cuya virtud dos ó más personas (si fuese una se llama acto jurídico) quedan obligadas en un objeto determinado, bien el convenio por el que dos personas se comprometen al cumplimiento de una cosa, pudiendo ser compeliadas á su ejecución, para nosotros el contrato es el modo de crear, modificar ó extinguir relaciones de derecho; con esta enumeración puede comprenderse la vastísima extensión de las obligaciones que pueden originarse del consentimiento verdadero.

Dichas obligaciones, reflejo de la ley privada, merecen para el legislador el mismo respeto que las derivadas del precepto legal. Todos los Códigos en el tratado de obligaciones guardan una perfecta armonía, debido á que sus disposiciones se inspiran en los eternos principios de la ley natural, y si la ley debe merecer respeto por ser el precepto admitido por todos, la convención privada tiene fuerza de ley entre los contratantes y debe cumplirse al tenor de las condiciones establecidas en el contrato. Así lo consigna terminantemente el art. 1.091 del Código.

c) Hasta ahora hemos hablado de las obligaciones nacidas del consentimiento. En la ley, el consentimiento es presunto, toda vez que en los ciudadanos se supone el respeto y acatamiento á todos sus preceptos; en el contrato, el mutuo asentimiento se ha determinado de una manera solemne y terminante; existen además las obligaciones que no nacen del consentimiento, sino de los *hechos* realizados por una de las partes componentes de la obligación. Tal sucede en los *cuasi contratos* y las *omisiones ilícitas en que intervenga* cualquier género de *culpa ó negligencia*.

Los cuasi contratos son aquellos hechos voluntarios por los cuales nos obligamos lícitamente y por equidad natural, ó, como dice el art. 1.887, «són cuasi contratos los hechos lícitos y puramente voluntarios, de los que resulta obligado su autor para con un tercero y á veces una obligación recíproca entre los interesados». Hemos transcrito la disposición del artículo como lo hacemos con todos aquellos en que el legislador define legalmente una de las manifestaciones del derecho; pero ésta no es definición porque se falta en ella á las reglas de la lógica al no contener el género próximo y última diferencia entre el acto y el cuasi-contrato. Es más bien una breve designación de su contenido.

Son cuasi contratos establecidos en la ley: la *administración de negocios ajenos*, sin mandato, en que una vez empezada aquélla no puede abandonarse sin autorización del dueño de lo que se administra, y el *cobro de lo indebido*, por cuyo sólo hecho nos obligamos á devolver lo que se haya percibido de más ó indebidamente, únicos cuasi contratos que el Código menciona, pero la actividad individual puede extender á multitud de casos en que el derecho positivo, armonizándose con la ley natural, dé por resultado obligaciones derivadas del cuasi contrato.

Las omisiones ilícitas en que intervenga culpa ó negligencia dan lugar á obligaciones, por lo menos á reparar el daño causado. El hombre necesita los medios necesarios para el cumplimiento de sus fines, y así como puede reclamar su prestación, de igual suerte tiene el deber de no infringir aquellos otros necesarios para la existencia jurídica de los demás. Esta infracción puede ser por hecho libre, voluntario é intencional, en cuyo caso nace el delito, ó por la simple omisión en aquellos deberes que la prudencia aconseja.

Los actos y omisiones ilícitas producen una obligación, puesto que originan daños más ó menos tangibles. Estos daños pueden causarse sin intención é involuntariamente, aunque siempre intervenga la culpa ó negligencia del causante; á estos actos se les da el nombre técnico de culpas ó cuasi delitos, producen una sola obligación y ésta á favor

del perjudicado, consintiendo en resarcir el perjuicio ocasionado, sin ninguna otra penalidad. De tener sanción penal se convertiría en delito, puesto que en el hecho no intervino ni la inteligencia ni la voluntad del autor, pero no obstante, no siendo responsable del hecho ocurrido, debe reparar en toda su intensidad el daño causado. En estos principios del derecho escrito va unida la ley con los preceptos del derecho natural.

Hemos visto que las obligaciones se derivan de la ley escrita, del consentimiento libre y de la manifestación de la voluntad por medio de hechos, faltando examinar los *actos* como origen de las obligaciones. El acto jurídico supone en el que los verifica la intención de obligarse; en él no interviene el *consentimiento*; pero como todo acto jurídico necesita la exterioridad de la inteligencia y de la voluntad, ésta se manifiesta por el *asentimiento*, ó sea la afirmación mediante la cual quedamos obligados respecto á un tercero, aun sin conocimiento de éste.

Esto sucede con el testamento y la donación *mortis causa*, y aun la donación *inter vivos*, aunque para su perfeccionamiento se requiera la aceptación del donatario, expresa ó tácitamente manifestada, siempre que no intervenga causa onerosa, en cuyo caso la prestación es recíproca, y por ende ya de acto se convierte en contrato bilateral.

El individuo tiene el sacratísimo derecho de exigir el respeto á la integridad de su persona; infringiendo aquél por hecho deliberado, libremente y con intención de damnificarle aparece el delito, ó sea la acción ú omisión voluntaria penada por la ley; en este caso resultan diferentes obligaciones para con la sociedad y para con el individuo; la primera ejerce el derecho de reparar la transgresión total, imponiendo el castigo al culpable; el segundo ejerce el de que se le resarza del daño que se le ha ocasionado.

Así, pues, infringido por el culpable el derecho del perjudicado, nacen para aquél la obligación de restituir, reparar el daño causado, é indemnizar al lesionado de todos los perjuicios sufridos, entre los cuales se halla la mengua que en sus intereses haya producido el quebrantamiento de su

derecho. Esta acción, por su carácter personal del delincuente, pasa á sus herederos, de quien el perjudicado ó sus causahabientes podrán reclamar, caso de no hacerla efectiva.

En la parte quinta nos ocuparemos de esta materia.

Efectos de las obligaciones. — Las obligaciones deben cumplirse voluntariamente y en los términos que se hayan marcado, principio jurídico y moral, cuya falta de cumplimiento por el deudor, requiere se acuda á medios coactivos.

El no cumplimiento de un deber trae consigo una pena en todos los órdenes de la vida; y como quiera que la infracción del derecho del acreedor lleva inherente un perjuicio, la sanción ha de consistir, no sólo en el cumplimiento de las obligaciones, sino también de los efectos que produjo la falta voluntaria del deudor.

En su consecuencia, el deudor queda compelido al cumplimiento de la obligación establecida y á la completa indemnización de daños y perjuicios, siempre que el daño ocasionado por faltar á lo estipulado no provenga de causas que no puedan preverse, ó previstas no puedan evitarse, como son el caso fortuito ó fuerza mayor.

No concurriendo esta circunstancia, la reparación de los perjuicios se impone, entendiéndose por éstos, tanto la pérdida que se ocasiona al acreedor, como los menoscabos ó mengua en la ganancia que haya sufrido; en una palabra, no sólo los daños causados y los intereses dejados de percibir, sino los detrimentos que aparte de éstos hayan podido irrogarse.

Dicho se está que unos y otros no se extienden más que á los que se hayan previsto ó podido prever al tiempo de constituirse la obligación, y que se presenten como lógica consecuencia de la falta de lo estipulado. Lo contrario sería perjudicar al deudor en beneficio del acreedor, cosa que la ley no autoriza; pero esto se aplica tan sólo al deudor en el que concurra la buena fe.

El deudor puede haberse valido de dolo, ó sea del engaño empleado para perjudicar. En este caso, de evidente mala fe, el deudor responde de todo lo que se derive de la

falta de su cumplimiento, como justo castigo á su torcida voluntad.

Si el deudor debiere verificar una prestación, bien de un objeto, bien de metálico, en plazo determinado, y lo dejase pasar sin cumplir su compromiso, en este caso incurre en *mora*. Si la cosa perece, perece para el deudor, por la ficción de que tal vez estando en poder del acreedor no hubiese perecido, sufriendo así la pena por no haber entregado la cosa en el tiempo á que se obligó. Dado el caso de que la obligación consistiese en una suma ó cantidad de numerario, responde de su entrega y de los intereses convenidos, y caso de no haber sido estipulados, con el interés que el Código, de acuerdo con la ley de 14 de Marzo de 1856, considera como legal, el 6 por 100.

Establecido en una obligación, que un capital entregado produzca interés, y no cumplida ésta, sea cual fuese el tanto proporcional de los intereses, éstos, desde que son judicialmente reclamados, devengan el interés legal antes expuesto, aunque los principales obligados hayan guardado silencio al establecer las cláusulas del convenio, que por ser inherentes á la obligación, se les considera requisitos naturales.

Los negocios comerciales guardan analogía con las disposiciones del derecho civil; pero tanto aquéllos como los Montes de Piedad y Cajas de Ahorros, no son objeto de nuestro estudio por revestir un carácter eminentemente benéfico.

Código civil.—Libro IV.—Título I.—Capítulo I.—De las obligaciones.

Art. 1.088. Toda obligación consiste en dar, hacer ó no hacer alguna cosa.

Art. 1.089. Las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasi contratos y de los actos y omisiones ilícitos ó en que intervenga cualquier género de culpa ó negligencia.

Art. 1.090. Las obligaciones derivadas de la ley no se presumen. Sólo son exigibles las expresamente determinadas en este Código ó en leyes especiales, y se regirán por los preceptos de la ley que las hubiese establecido; y en lo que ésta no hubiese previsto, por las disposiciones del presente libro.

Art. 1.091. Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos.

Art. 1.092. Las obligaciones civiles que nazcan de los delitos ó faltas se regirán por las disposiciones del Código penal.

Art. 1.093. Las que se deriven de actos ú omisiones en que intervenga culpa ó negligencia no penadas por la ley quedarán sometidas á las disposiciones del cap. II del tit. XVI de este libro.

Código civil.—Libro IV.—Título I.—Capítulo II.—De la naturaleza y efecto de las obligaciones.

.....
Art. 1.106. La indemnización de daños y perjuicios comprende, no sólo el valor de la pérdida que haya sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor, salvas las disposiciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 1.107. Los daños y perjuicios de que responde el deudor de buena fe son los previstos ó que se hayan podido prever al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento.

En caso de dolo responderá el deudor de todos los que conocidamente se deriven de la falta de cumplimiento de la obligación.

Art. 1.108. Si la obligación consistiese en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos, y á falta de convenio, en el interés legal.

Mientras que no se fije otro por el Gobierno, se considerará como legal el interés del 6 por 100 al año.

Art. 1.109. Los intereses vencidos devengan el interés legal desde que son judicialmente reclamados, aunque la obligación haya guardado silencio sobre este punto.

En los negocios comerciales se estará á lo que disponga el Código de Comercio.

Los Montes de Piedad y Cajas de Ahorros se regirán por sus Reglamentos especiales.

II

Obligaciones derivadas de la culpa ó de la negligencia.

Naturaleza.—Estas obligaciones no nacen de la voluntad ni de la convención expresa ó tácitamente manifestada; originanse por la ejecución de hechos ó de omisiones, producen por el abandono, por el descuido ó la negligencia, pero siempre sin el concurso de la voluntad culpable; de otra suerte, serían verdaderos delitos, y la responsabilidad abarcaría los conceptos de penalidad y los de restitución, reparación é indemnización de la cosa, del daño y del perjuicio respectivamente.

Son las obligaciones que estudiamos opuestas diametralmente en su origen á las convencionales, porque éstas, como su nombre indica, nacen de la convención, del contrato, en tanto que aquéllas traen causa de un hecho fortuito.

Basta leer los artículos del Código referentes á la materia para convencerse de ello; en ninguno se indica la existencia del contrato, y todos, por el contrario, conciernen á casos en que no cabe aquél. Así, el art. 1.909 establece responsabilidad del Arquitecto de los daños que sufra un edificio por la ruina total ó parcial de otro, ó por explosión de máquinas, por humos, emanaciones de cloacas, sin que exista ni pueda existir contrato entre el Arquitecto ó constructor y el que sufre el daño. Por tanto, repetimos, estas obligaciones se refieren precisamente al caso en que no exista convención entre el que sufre el daño y el que debe indemnizarlo.

La línea divisoria entre las obligaciones nacidas de la culpa ó negligencia y las provenientes de delito ó falta es tan ligera, que fácilmente, sin el menor esfuerzo, se invade el campo de las leyes penales. Sin embargo, los delitos, las acciones ú omisiones voluntarias penadas por la ley representan lesiones en el orden total; la infracción es clara y manifiesta de un mandato imperativo, con voluntad de perjudicar y de subvertir el orden social, diferencia notabilísima que las caracteriza de las obligaciones originadas de la imprevisión, del descuido y de la mera imprudencia, pero sin intención de damnificar, y á veces aun no habiendo concurrido la persona responsable en la manifestación del hecho causa de la responsabilidad.

Los Códigos, al mencionar estas obligaciones, enumeran las más importantes, como para trazar una senda por la que han de pasar los demás casos que ocurran; no obstante de no estar incluída toda la variedad de acciones que originan estas responsabilidades, no han de suscitarse grandes dificultades en la práctica, porque siendo justo y lógico el principio, no es difícil sacar de él sus racionales consecuencias.

Responsabilidad por actos propios.—Sienta el Código, como principio de carácter general, la doctrina de la reparación del daño causado por el que perjudica á otro interviniendo culpa ó negligencia. Esta afirmación comprende la doctrina de todo el capítulo. La culpa ó daño procedente de la falta de cuidado, de la pereza en el desenvolvimiento de la actividad, manifiéstase por actos positivos ó por omisiones ó actos negativos. Si la obligación consiste en hacer, y no se hace ó se hace mal; si en entregar, y no se entrega ó se entregan deterioradas las cosas, la responsabilidad inherente á esta falta de cumplimiento será la consecutiva á todos los vínculos de derecho: reparar é indemnizar. La negligencia, por el contrario, supone siempre un acto obstativo, un acto de negación, abandono de la facultad de hacer, que redundan en perjuicio de tercero.

Consiguientemente, la negligencia siempre es inexcusable. La inatención, la desidia, el abandono, aun en el orden moral, llevan consigo la pena, desprendiéndose de este con-

cepto la obligación de reparar el daño causado é indemnizar el menoscabo ó perjuicio sufrido.

Responsabilidad por actos ajenos: padres, tutores, Estado, maestros ó directores de artes y oficios.—El art. 1.903 es derivativo del anterior; así como éste determina el concepto de las obligaciones no convencionales, el que se cita desenvuelve la doctrina en el sentido de expresar las personas á las cuales afecta la responsabilidad de indemnizar, hayan ó no realizado por sí mismas el hecho culpable.

Para que la culpa ó la negligencia existan, necesitase en primer lugar, celo, discreción, criterio, y con frecuencia sucede que personas en quienes por falta de edad, ó por su estado físico ó intelectual, carecen de aquellas circunstancias, no son responsables de los actos efectuados, pues por su inteligencia, nula ó limitada, no pueden apreciar las consecuencias de lo que realizan.

De aquí que el hecho procedente de culpa ó negligencia pueda exigirse á personas que no han intervenido directamente en él, pero en las que concurre la característica de representantes de los autores.

Así el padre, ó por su defecto la madre, con relación á los hijos menores no emancipados, que vivan en su compañía, son responsables de los actos de éstos.

Los tutores, por los que realizan los menores ó incapacitados sujetos á su autoridad y que vivan bajo su inmediata dependencia, responden de los perjuicios que por aquéllos se ocasionen.

En el mismo caso se encuentran los dueños de fábricas ó establecimientos ó directores de una empresa con respecto á los daños que por omisión ó culpa cometan sus dependientes en los servicios que se les encomienden, por la presunción de que todo representado debe cerciorarse de la aptitud y celo de aquel á quien encomienda una determinada función. Esto sin perjuicio de repetir contra aquél por los gastos que hubiere sufragado para la reparación de los daños.

El Estado, como sociedad organizada para el cumplimiento del derecho, es responsable cuando obra por media-

ción de un agente especial, es decir, un mandatario ó delegado, pero nunca cuando el daño lo verificase funcionario á quien por ministerio de la ley se le encomiende determinada función social, v. gr., Juez, Registrador de la propiedad, Notario, etc., en cuyo caso éste será única y directamente responsable.

Por idénticas razones que las expuestas, responden los Directores y Maestros de artes y oficios de los perjuicios causados por sus alumnos ó aprendices, mientras permanezcan bajo su dirección ó guarda.

Esta responsabilidad tiene el carácter de subsidiaria; consiguientemente, cesará cuando las personas que hemos mencionado prueben que emplearon toda la diligencia, todo el cuidado que en igual caso emplearía *un quasi bonus paterfamilias*, como decía el Derecho romano, y que nuestro Código admite para designar el máximo de celo para prevenir el daño. Como responsabilidad subsidiaria, la que recae sobre las personas que el art. 1.903 enumera; el que pagó el daño causado por sus dependientes ó alumnos podrá repetir de éstos la cantidad que hubiese satisfecho.

Responsabilidad del propietario de un edificio.—Si un edificio se derrumbase por negligencia ó morosidad del dueño en la reparación y en todos aquellos gastos necesarios para la estabilidad de la obra, será responsable de todos los daños causados por el hundimiento. Si, apercibido por la Autoridad, no verificase las mejoras de precaución ó derribo, y el edificio se desplomase, este hecho constituirá la imprudencia temeraria con infracción de los reglamentos, prevista y penada en el art. 581 del Código penal.

Responde también el propietario de los daños causados por la explosión de máquinas no cuidadas con la debida diligencia y de la inflamación de sustancias explosivas no colocadas en lugar seguro, por los humos excesivos, por la caída de árboles colocados en sitio de tránsito, excepto si fuere ocasionada por fuerza mayor, y por las emanaciones de cloacas ó de establecimientos insalubres, construidos sin las precauciones reglamentarias.

Exceptúanse de responsabilidad los hechos á que se re-

fiere el siguiente epígrafe, determinativo de la responsabilidad de las personas dedicadas á la construcción.

Respecto de la responsabilidad por explosión de máquinas ó de materias inflamables, si hay infracción de los Reglamentos de Policía constituirá un hecho penal, ó sea de imprudencia temeraria.

Responsabilidad del Arquitecto, Maestro de obras y del constructor.—Mencionamos al Maestro de obras, aunque el artículo no lo hace, por la razón expuesta en el arrendamiento de obras y servicios. El Maestro de obras titular tiene condición legal idéntica al Arquitecto, y por tanto, los preceptos referentes á éste son aplicables á aquél.

El art. 1.909 declara responsable al Director facultativo, y en su caso al constructor. ¿Cómo se ha de entender esta responsabilidad? ¿Qué quiere decir el Código con las palabras «en su caso»? Pensamos que el Código quiere que responda primera y principalmente el Director de las obras, porque si en el arrendamiento de industria dijimos que el contratista es el principal obligado, es porque nace una acción expresa del contrato; la relación jurídica existe directamente entre el dueño y el contratista. En las obligaciones derivadas de la culpa, cuando un tercero sufre un daño en su edificio por culpa de otra persona, como no ha celebrado convenio alguno, no le afecta en nada el que el edificio derruido, ó el establecimiento insalubre ó peligroso, mal construido, haya sido ó no hecho por un contratista, y que el Arquitecto ó Maestro de obras fuese ó no nombrado por el dueño. Él puede y debe dirigirse contra el Director facultativo, que es quien por negligencia ó culpa le causa el perjuicio.

Corroboramos esta opinión la circunstancia de que así como distingue el Código en el art. 1.591 entre vicio de construcción y vicio del suelo, atribuyendo la responsabilidad en el primer caso al constructor y en el segundo al Arquitecto ó Maestro, aquí no distingue, habla sólo de vicio de construcción en sentido genérico, comprendiendo á todo.

La acción creemos, pues, que corresponde preferentemente contra el Director facultativo, y si del pleito resultase

que la culpa era del constructor, ó que el Arquitecto era insolvente, es cuando responderá el constructor.

La acción durará el tiempo marcado en el art. 1.591 y con las condiciones en él establecidas.

Código civil.—Libro IV.—Título XVI.—Capítulo II.—De las obligaciones que nacen de culpa ó negligencia.

Art. 1.902. El que por acción ú omisión causa daño á otro, interviniendo culpa ó negligencia, está obligado á reparar el daño causado.

Art. 1.903. La obligación que impone el artículo anterior es exigible, no sólo por los actos ú omisiones propios, sino por los de aquellas personas de quienes se debe responder.

El padre, y por muerte ó incapacidad de éste la madre, son responsables de los perjuicios causados por los hijos menores de edad que viven en su compañía.

Los tutores lo son de los perjuicios causados por los menores ó incapacitados que están bajo su autoridad y habitan en su compañía.

Lo son igualmente los dueños ó directores de un establecimiento ó empresa respecto de los perjuicios causados por sus dependientes en el servicio de los ramos en que los tuvieran empleados, ó con ocasión de sus funciones.

El Estado es responsable en este concepto cuando obra por mediación de un agente especial; pero no cuando el daño hubiese sido causado por el funcionario á quien propiamente corresponda la gestión practicada, en cuyo caso será aplicable lo dispuesto en el artículo anterior.

Son, por último, responsables los maestros ó directores de artes y oficios, respecto á los perjuicios causados por sus alumnos ó aprendices, mientras permanezcan bajo su custodia.

La responsabilidad de que trata este artículo cesará cuando las personas en él mencionadas prueben que emplearon toda la diligencia de un buen padre de familia para prevenir el daño.

.....
Art. 1.907. El propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten de la ruina de todo ó parte de él, si ésta sobreviniere por falta de las reparaciones necesarias.
.....

Art. 1.909. Si el daño de que tratan los dos artículos anteriores resultare por defecto de construcción, el tercero que lo sufra sólo podrá repetir contra el Arquitecto, ó en su caso, contra el constructor, dentro del tiempo legal.

PARTE QUINTA

DELITOS Y FALTAS

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

PARTE QUINTA

DELITOS Y FALTAS

La última parte del *Tratado* refiérese al derecho penal.

Expuestos ya los bienes y los derechos que sobre ellos pueden ejercerse; examinados los contratos y las obligaciones, convencionales ó nacidas de la culpa ó negligencia, toca al presente la enumeración del delito y la falta como causa de las obligaciones penales.

Dividimosla en dos secciones: la primera trata de los delitos y de sus acciones derivadas, así como de los medios legales para ejercitarlas; de la responsabilidad en su diversa extensión y grados, y de la extinción ó caducidad de la obligación penal.

Expuestos los principios fundamentales ó disposiciones que comprenden á todos los actos punibles, sigue la determinación de algunos delitos, cuya definición y concepto de su penalidad son de utilidad para la persona del constructor ó perito.

La falsedad, usurpación de atribuciones, desobediencia y denegación de auxilios, cohecho, fraudes y exacciones ilegales, en suma, los delitos cometidos por los empleados públicos en el ejercicio de su cargo ó por los facultativos en el desempeño de una función social, son delitos que por necesidad han de saber quienes forman parte del organismo jurídico del Estado.

Los delitos contra la propiedad pueden revestir eminente carácter público, cuando el ataque á este derecho no sea el apoderamiento ó arrebató de lo que forma el patrimonio individual.

Alteran la tranquilidad y la conciencia pública aquellos otros que, aun sujetos al orden de los bienes, causan innumerables trastornos materiales é inmensos perjuicios en las personas; tales son los de incendio, daños y otros estragos, cada día más frecuentes en los países donde la civilización ha llegado á su mayor desarrollo.

La imprudencia temeraria, impropiamente calificada de delito, al no reunir los elementos de intención y voluntariedad, necesarios á toda acción ú omisión penada por la ley, termina la primera sección de esta parte. Aunque íntimamente ligada con las obligaciones que nacen de la culpa ó negligencia, que son las que originan el delito de imprudencia, simple ó calificada, la penalidad que estos hechos llevan consigo y el estar consignada en la ley penal, nos han obligado á examinarlas al presente dentro de la parte sustantiva penal.

Las faltas ó transgresiones leves del orden social en sus dos aspectos más importantes, las que se refieren al orden público (ejercicio de profesión sin título oficial, etc.), ó á los intereses generales y régimen de las poblaciones (urbanidad, comodidad, higiene, limpieza, decoro, etc.), son las únicas que se mencionan y de cuyos preceptos no incluimos más que aquellos que puedan servir de complemento ó ilustración á este *Tratado*.

SECCIÓN PRIMERA

DELITOS

Comprende esta sección, tanto el hecho punible como las responsabilidades que le afectan, acciones que competen al perjudicado y modos de hacer uso de ellas, ya mediante la denuncia ó simple notificación del hecho criminoso, ya por la querella, que es el único medio jurídico de entablar el juicio criminal.

Los delitos que se determinan en el segundo número, si no de esencia, por lo menos es conveniente su conocimiento para el constructor civil, conocidas la multiplicidad de funciones y las importantes facultades que como Perito desempeña; por esto hemos excogitado los precisos para que pueda formarse idea de las responsabilidades á que pudiera hallarse sometido.

El estudio de la imprudencia temeraria es de necesidad ineludible para todas las personas que, como directores ó encargados, intervienen en trabajos donde la vida de las personas se halla más ó menos expuesta á peligros, y por consiguiente, de donde deriva la responsabilidad civil y la penal.

I

Disposiciones generales.

Este epígrafe contiene toda la parte sustantiva penal, y aquella otra que, con carácter adjetivo, tiene por objeto el cumplimiento de los principios sobre que se basa el vigente Código penal.

Entre las materias sustanciales ó principios generales, incluimos el concepto del delito y la falta, como acciones ú omisiones que la ley castiga; acciones que de estos hechos se derivan; efectos de la responsabilidad que su comisión produce, y extinción de la misma por los casos taxativos que el Código establece.

Como parte procesal ó derecho adjetivo, del cual pueden considerarse las acciones como su principal componente, insertamos la denuncia ó simple relación hecha ante la Autoridad ó sus delegados de un hecho punible, y la querella, forma solemne reconocida por la ley para el ejercicio de la acción penal, revestida de formalidades jurídicas y con la concurrencia de la necesaria capacidad, bien en la persona que se considera ofendida, bien en su representante legítimo; por este motivo lleva el número el epígrafe de *Disposiciones generales*.

1.º Concepto del delito y de la falta.

El art. 1.º del Código penal es la base del sistema en que se funda el derecho de penar.

Principio es de tanta importancia, que todos los postulados del mencionado cuerpo legal no son más que las naturales derivaciones de suponer siempre en el individuo la li-

bertad, la voluntad y la inteligencia desplegadas en todos sus actos.

El hombre, lo hemos dicho anteriormente, debe cumplir todos sus fines; para el cumplimiento de éstos, el Estado le facilita los medios legales necesarios para su desenvolvimiento; considéresele como individuo ó como miembro de la colectividad, debe cumplir el bien; si se le considera bajo el aspecto parcial, está sometido á la ley moral, principio único, absoluto del cual se deducen todos los demás; si como ciudadano, está bajo la sumisión de la ley social, que regula, imponiendo dirección á su inteligencia y voluntad para que en su virtud sean compatibles los derechos de cada uno, con los derechos de los demás.

No cumpliéndose el deber, se lesiona el derecho, que por el objeto á que se destina puede ser público y privado.

Si la lesión afecta al orden total, á la masa común de los ciudadanos, nace el delito; si el quebrantamiento tan sólo se refiere á las relaciones privadas del individuo, aparece la obligación civil.

El principio siempre es uno, la transgresión es la misma; sin embargo, las relaciones infringidas son diversas; el delito, concepto eminentemente público, afecta al Estado y á los ciudadanos y debe ser reparado con una sanción tan general como general sea la infracción del deber jurídico.

De aquí que el Estado, como representante de la sociedad jurídica, asuma los derechos del lesionado y repare la infracción cometida por medio del poder que se le ha transmitido por la voluntad de los ciudadanos.

Pero la infracción no es total, no afecta á los derechos inherentes á la personalidad; refiérese sólo al no cumplimiento de las obligaciones contractuales; en este supuesto, la ley deja su persecución al interés de los particulares.

Entrando de lleno con la definición del delito según el derecho positivo, manifiéstasenos como la acción ú omisión voluntaria penada por la ley, definición que comprende tres diversos conceptos: 1.º, que exista una acción ó una omisión; 2.º, que sean voluntarias, y 3.º, que previamente se hallen penadas por la ley.

Acción.—La infracción del derecho manifiéstase, por punto general, por actos externos, obrando; por consiguiénte, el delito supone una condición positiva, la de obrar, la de efectuar, que, como dice el docto penalista Pacheco, *acción* es ó puede ser una entidad compleja, cada una de cuyas partes son asimismo *acciones*. Su naturaleza consiste en la actividad para producir resultado; su extensión alcanza á todos los causantes de ese resultado mismo.

Omisión.—Por omisión, aunque no con la frecuencia que por el ejercicio de nuestra actividad, se infringe la ley penal; tal sucede con las leyes que, imponiéndonos un precepto, nos negamos abiertamente á cumplirlo.

Pero tanto la acción como la omisión, para que revistan caracteres de delito, es necesario se manifiesten en virtud de actos externos; no manifestándose, no pasando de intención, será una falta moral, será un pecado para la religión, pero no cae bajo la sanción del Estado; queda sólo su castigo al infalible tribunal de la conciencia; así, pues, el mal que castiga el derecho criminal es el verificado de una manera ostensible, no la intención ni las ideas, sino las acciones ú omisiones con carácter tangible y positivo.

Así como la acción ó la omisión necesitan revestirse de caracteres externos, una vez exteriorizadas ha de concurrir en ellas la voluntariedad, es decir, la conciencia, la libertad y la inteligencia en la ejecución ó no ejecución del hecho punible.

Si la libertad se coarta por la fuerza ó por el miedo, si la coacción material es tan irresistible que obligue á nuestra voluntad á la realización de un hecho que la conciencia repugna, si el miedo es tan insuperable que, embargando las facultades anímicas del agente, le impele á la comisión del hecho punible, la voluntariedad, la libertad en el autor no existe, y mal ha de responder del acto ejecutado cuando no han concurrido en él los elementos más importantes de toda volición externa, la voluntad, la intención, el deseo de quebrantar el derecho.

En el mismo caso se encuentra el que por ignorancia comete la transgresión legal, entendiéndose por ignorancia

el total desconocimiento de la imputabilidad del hecho cometido, no por circunstancias de educación ni de medio ambiente, puesto que las ideas del bien y del mal se hallan indeleblemente esculpidas en nuestra conciencia, sino el hecho ejecutado, ignorándose lo que se cometía, por falta de inteligencia, de criterio, como elemento armonizador de las acciones humanas. Así, por ejemplo, sucede con el infante, cuya razón no está desarrollada, con el imbécil, que carece de ella, y con el loco, que á intervalos se le oscurece ó extravía.

No obstante, puede existir libertad, puede concurrir la inteligencia, y sin embargo de esto, no puede existir delito; tal caso sucede cuando no haya *intención*. Si de parte del agente no existían la intención, el deseo de perjudicar, y la lesión resulta por un hecho fortuito que la más exquisita prudencia no puede prever, cúlpese al azar, á la ley fatal del acaso, nunca al que cometió el daño; ahora bien: si el autor, sin intención de contravenir á las leyes, causa un daño por su negligencia, por su abandono, siempre que la lesión efectuada tenga una sanción en la ley penal, incurre en este caso en la expresa disposición del art. 581 del Código penal, que castiga la *imprudencia temeraria*. En su lugar oportuno nos ocuparemos de esta importantísima materia.

Concurriendo en la acción ó en la omisión la libertad, la inteligencia y la intención, se presenta el delito, la falta moral, no el delito legal; necesitase para esto que las acciones verificadas estén escritas, sean penadas.

Las leyes penales han de establecer previamente los delitos; éste existe antes de ser penado, la conciencia lo reconoce; pero para que la sociedad imponga su castigo debe estar escrito.

Es menester que la sociedad tenga verdadero interés en su punición, que se aquilate la conciencia pública, para no ocasionar con la creación de delitos ficticios que la ley caiga en descrédito, y por consiguiente, se eluda ó burle su cumplimiento.

La garantía del reo así lo exige; nadie puede responder de los daños que ocasiona sin conocer por anticipado al castigo que se expone, y aunque la conciencia sea nuestra me-

jor consejera, no obstante, la ley moral posee una extensión que la ley positiva no puede tener sin caer en el más monstruoso absurdo ó incurrir en la más horrible de las tiranías.

El Código presume, en el segundo apartado del art. 1.º, que todas las acciones ú omisiones verificadas por el autor del delito, son voluntarias.

La presunción es racional, y su fuerza es incontrastable.

El hombre posee la inteligencia y la libertad; estas cualidades las aplica para la consecución de sus fines. La experiencia constante nos dice que en todo agente concurren: la coacción, sea moral ó material, la falta de conocimiento, la carencia de criterio, por fortuna, raras veces se presentan en el individuo, pero caso de aparecer, caso de intervenir directamente en la contravención legal, hágalas presente el que las excepcione, á su cargo corre el justificarlas; su tranquilidad, su honra, sus bienes, están interesados en la prueba de que en el momento de la realización del hecho se encontraba en aquel estado anormal.

El artículo, pues, deja puerta abierta á la justificación, reconoce la posibilidad, pero sienta un principio de todo punto necesario para el respeto y viabilidad de la ley.

Puesto que la libertad y la inteligencia concurren en todo hecho, el párrafo tercero del artículo dispone que, cometido voluntariamente un delito ó falta, su autor incurre en responsabilidad criminal, aunque el hecho ejecutado fuese distinto del propuesto; por consiguiente, no es indispensable exacta concordancia entre la intención y el hecho cometido: basta la *intención maliciosa* del acto para que, aun siendo distinto del que intentaba efectuar el autor, se le imponga la pena.

Dos elementos intervienen, por consiguiente, en el nacimiento del delito, y éstos son: la acción y la intención; como dice el ilustre comentarista del Código de 1848, la acción sin la voluntad no es delito; la intención sin el hecho tampoco.

El acto cometido por el culpable era voluntario, con intención dañada de perjudicar, pero resultó distinto del que

aquél se proponía efectuar; pues esta excepción, esta excusa, no le exime de la pena, atenuará ó agravará la penalidad, pero nunca justificará la desviación que su intento ha sufrido.

Por consiguiente, en este principio tan sumamente complejo servirá de guía la intención demostrada por el culpable con el objeto de no castigar más delito que el que realmente existe.

Código penal.—Libro I.—Título I.—Capítulo I.—De los delitos y faltas.

Artículo 1.º Son delitos ó faltas las acciones y omisiones voluntarias penadas por la ley.

Las acciones y omisiones penadas por la ley se reputan siempre voluntarias, á no ser que conste lo contrario.

El que cometiere voluntariamente un delito ó falta incurrirá en responsabilidad criminal, aunque el mal ejecutado fuere distinto del que se había propuesto ejecutar.

2.º Acciones derivadas del delito y de la falta: acción civil y acción penal: modos de ejercitarlas: denuncia y querella.

Acciones derivadas del delito y de la falta. Clase de acciones.—La acción penal, nacida de un delito ó falta, tiene por objeto reponer la infracción total infringida en el orden social, incumbiendo su interposición al Ministerio fiscal ó al particular, según el delito sea público ó revista un carácter privado.

Del delito nace también acción civil para la restitución de la cosa, reparación del daño é indemnización de los perjuicios causados por el infractor.

Es decir, el objeto de la ley es doble: reparar el daño social, la transgresión del orden público, mediante el castigo ó imposición de la pena, y reparar los daños puramente privados por la restitución, reparación é indemnización, para que la sanción penal abarque la complejidad de perjuicios causados por el delito.

La acción penal es por esencia pública; la infracción

alcanza á todos los ciudadanos, y por consiguiente, todas las personas revestidas con capacidad jurídica pueden entablarla para exigir que el orden infringido sea restablecido mediante la aplicación de la pena.

La ley procesal penal determina los requisitos qué han de concurrir en todo acusador público, para que este derecho no sea una rémora en la pronta administración de justicia. Por esto, exigese la plenitud de los derechos civiles; mal ha de representar los intereses sociales quien no puede intervenir en los propios; de aquí que el loco, el pupilo, el hijo de familia, los pródigos declarados judicialmente, los condenados á la pena de interdicción civil, y la mujer casada, no puedan hacer uso de esta facultad.

Por falta de imparcialidad, y por la presunción de que nuevamente puedan incurrir en delito, no pueden ejercitar esta acción los condenados por denuncia ó querella calumniosa, resolución legal acomodada á los principios del derecho que restringen la capacidad de quien hace mal uso de ella.

Por razón de oficio, los Jueces y los Magistrados no pueden interponer la *acción pública*; llamados por la ley á aplicar las leyes en el campo sereno de la razón, y después de oídas las partes, la conveniencia exige no descendan al palenque de la discusión y del combate, en los cuales, por regla general, siempre la pasión interviene como importantísimo factor.

Las limitaciones expresadas refiérense taxativamente á la intervención en el procedimiento por delitos en los que ellos ó sus representados no sean los directamente lesionados, porque caso de recaer en estas personas la lesión, pueden intervenir como parte acusadora ó querellante privado para exigir la reparación que por el daño sufrido les compete.

También por los vínculos matrimoniales de parentesco, por consanguinidad ó por afinidad, la ley limita el libre ejercicio de perseguir las obligaciones provenientes de delito; así, pues, los cónyuges pueden acusarse, pero solamente por delitos contra sus personas ó por delito contra la fidelidad ú honestidad que se prometieron, nunca por los referentes á la propiedad (robo, hurto, estafa, etc.). Lo mismo su-

cede con los ascendientes, descendientes, hermanos y afines, para no turbar la paz que debe reinar entre los miembros de una misma familia, máxime cuando la lesión refiérese al orden material de los bienes.

Modo de ejercitarlas.—La ley de Enjuiciamiento criminal regula el modo de ejercitar las acciones civil y penal que nacen de los delitos y faltas. El art. 111 dice que pueden ejercitarse separadamente; pero ejercitada la penal no podrá simultánea y separadamente entablarse la civil, hasta que la primera, como causa de todas las demás, no se haya resuelto, cuestión prejudicial por excelencia, puesto que para que la acción civil originaria del delito nazca, necesitase sentencia firme en que así se disponga.

Si solamente se ejercita la acción penal, se sobreentiende utilizada la civil como consecuencia de aquélla, á menos que se renuncie expresamente ó se reserve para una vez terminado el proceso.

Pero si el delito fuese privado, y se entablase tan sólo la acción civil, por este solo hecho repútase renunciada la penal, por la presunción en el ofendido de perdonar la pena al ofensor, al no reclamar más que la indemnización de los daños ó perjuicios causados.

Extinción.—La acción penal se extingue por la muerte del culpable, por renuncia del ofendido en los delitos que pueden perseguirse á instancia de parte, por la prescripción, por la amnistia ó por el indulto.

Pero por la muerte del culpable no se extingue la responsabilidad civil: pasa á sus herederos ó causahabientes la reparación ó indemnización, por ser acciones personales que se dan á favor y contra los herederos, siguiéndose en su tramitación los procedimientos civiles que sean de aplicación á la cuantía de lo que se reclame.

En cuanto á la renuncia, se extinguirá la que nace del delito, como ya hemos dicho, si se renuncia expresamente.

De la denuncia.—El procedimiento criminal puede comen-
zarse, bien por excitación del Ministerio fiscal, representante de los intereses sociales, bien por noticias llegadas á conocimiento del Juez, ya por la denuncia verbal ó escrita de

una persona, y por último, por el ejercicio de la acción penal, eminentemente pública, por el ofendido ó por cualquier persona que con la necesaria capacidad de derecho la interponga con las formalidades de la *querrela*.

Pero como raras veces intervienen en el sumario el acusador ó querellante á reclamar la imposición del castigo al delincuente, por esta razón el procedimiento criminal, en la inmensa mayoría de los casos, empieza por la *denuncia*.

Denuncia, acción y efecto de denunciar, tiene diversas acepciones, ya comprenda la noticia, el aviso, el pronóstico.

En sentido procesal, significa la manifestación de la existencia de un delito á la autoridad pública, designando ó no la persona del delincuente, para que el Juez se informe y los Tribunales imponga á aquél su respectiva pena.

La *denuncia*, no solamente es un derecho de todas las personas que presencien la comisión de un delito, sino que, como obligación en todos los ciudadanos de coadyuvar al fin social de castigar al culpable, tiene la categoría del deber que, caso de no cumplirse, se castiga con la multa de 5 á 50 pesetas.

Sin embargo, raro es el caso que la denuncia se presenta con su verdadero carácter, para evitarse el denunciante la animosidad ó la idea de venganza que siempre contra él abrigaría el delincuente.

Personas obligadas á denunciar.—Las personas que por razón de sus cargos, profesiones ú oficios, tuviesen noticia de alguno de los delitos públicos están obligados á denunciarlo, so pena de incurrir en la citada multa, puesto que dichas personas, por consecuencia de sus funciones, deben interesarse dentro de sus respectivas esferas en que el derecho se cumpla, evitando así la intranquilidad y la alarma que produce la impunidad de los delincuentes.

Si la omisión se refiere á personas que revistan carácter público, pondráse además en conocimiento de su superior inmediato, para imponérsele gubernativamente la corrección que corresponda. Todas estas correcciones se aplicarán tan sólo en los casos de no estar penadas taxativamente por las leyes, en cuyo caso se impondrá la consiguiente sanción.

Querella.—La querella es el medio por el que todo ciudadano español, sea ó no ofendido por el delito, ó siendo extranjero resulte perjudicado en sus personas ó bienes, interponen ante el Juez de instrucción la acción criminal para el castigo del delincuente y reparación del daño ó indemnización de los perjuicios sufridos.

La querella relaciónase directamente con la materia de acciones, puesto que por ella se ponen éstas en ejercicio; por consiguiente, el escrito de queja, de querella, es el de demanda en lo criminal, necesitándose para interponerla la expuesta en los artículos 101 y siguientes de la ley de Enjuiciamiento criminal.

La querella extiéndese, no sólo á la detención y prisión del presunto culpable, sino á la petición de embargo de bienes suficientes á responder de las responsabilidades civiles; dada, pues, su naturaleza, requiérese la dirección de abogado y representación de procurador, como formalidad necesaria para el planteamiento del debate jurídico, con expresión de las circunstancias que en el art. 277 se contienen.

En los delitos que sólo pueden perseguirse á instancia de parte (injuria, calumnia, estupro, adulterio, etc.), exigese como trámite previo el acto de conciliación que acredite no haber habido avenencia entre las partes, para no cerrar las puertas á la reconciliación ó al mutuo interés de las partes en no entablar un proceso; así como las injurias ó calumnias vertidas ante los Tribunales necesitan además la autorización de las personas que los compongan, para que la susceptibilidad de las partes no dé carácter de delito á expresiones más ó menos violentas producidas en el calor de la discusión de los hechos del pleito.

Todo querellante no perjudicado por el delito prestará la fianza suficiente para responder á las resultas de su petición; sucediendo lo mismo á los extranjeros, aunque sean directamente lesionados, siempre que las leyes de su país no confieran á los españoles la facultad de comparecer ante los Tribunales sin necesidad de sanción; síguese por consiguiente el principio egoísta de la reciprocidad.

Las exenciones de fianza fúndanse en las bases del pa-

rentesco entre el querellante y el ofendido; así, no necesitan el cumplimiento de esta condición los herederos ó representantes del lesionado, ni los ascendientes ni descendientes, colaterales hasta el segundo grado (hermanos) ni los herederos, etc., en los delitos de asesinato ó de homicidio, por su naturaleza inmediatamente personal.

Ley de Enjuiciamiento criminal.—Libro I.—Título IV.—De las personas á quienes corresponde el ejercicio de las acciones que nacen de los delitos y faltas.

Art. 100. De todo delito ó falta nace acción penal para el castigo del culpable, y puede nacer también acción civil para la restitución de la cosa, la reparación del daño y la indemnización de perjuicios causados por el hecho punible.

Art. 101. La acción penal es pública.

Todos los ciudadanos españoles podrán ejercitarla con arreglo á las prescripciones de la ley.

Art. 102. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, no podrán ejercitar la acción penal: 1.º El que no goce de la plenitud de los derechos civiles. 2.º El que hubiese sido condenado dos veces por sentencia firme como reo del delito de denuncia ó querrela calumniosa. 3.º El Juez ó Magistrado.

Los comprendidos en los números anteriores podrán, sin embargo, ejercitar la acción penal por delito ó falta cometidos contra sus personas ó bienes ó contra las personas ó bienes de sus cónyuges, ascendientes, descendientes, hermanos consanguíneos ó uterinos y afines.

Los comprendidos en los números 2.º y 3.º podrán ejercitar también la acción penal por el delito ó falta cometidos contra las personas ó bienes de los que estuviesen bajo su guarda legal.

Art. 103. Tampoco podrán ejercitar acciones penales entre sí: 1.º Los cónyuges, á no ser por delito ó falta cometidos por el uno contra la persona del otro ó la de sus hijos, y por los delitos de adulterio, amancebamiento y bigamia. 2.º Los ascendientes, descendientes y hermanos consanguíneos ó uterinos y afines, á no ser por delito ó falta cometidos por los unos contra las personas de los otros.

.....
Art. 105. Los funcionarios del Ministerio fiscal tendrán la obligación de ejercitar, con arreglo á las disposiciones de la ley, todas

las acciones penales que consideren procedentes, haya ó no acusador particular en las causas, menos aquellas que el Código penal reserva exclusivamente á la querella privada. También deberán ejercitarlas en las causas por los delitos contra la honestidad que, con arreglo á las prescripciones del Código penal, deben denunciarse previamente por los interesados, ó cuando el Ministerio fiscal deba á su vez denunciarlos por recaer dichos delitos sobre personas desvalidas ó faltas de personalidad.

Art. 106. La acción penal por delito ó falta que dé lugar al procedimiento de oficio no se extingue por la renuncia de la persona ofendida.

Pero se extinguen por esta causa las que nacen de delito ó falta que no puedan ser perseguidos sino á instancia de parte, y las civiles, cualquiera que sea el delito ó falta de que procedan.

Art. 107. La renuncia de la acción civil ó de la penal renunciante no perjudicará más que al renunciante; pudiendo continuar el ejercicio de la penal en el estado en que se halle la causa ó ejercitarla nuevamente los demás á quienes también correspondiere.

Art. 108. La acción civil ha de entablarse juntamente con la penal por el Ministerio fiscal, haya ó no en el proceso acusador particular; pero si el ofendido renunciare expresamente su derecho de restitución, reparación ó indemnización, el Ministerio fiscal se limitará á pedir el castigo de los culpables.

Art. 109. En el acto de recibirse declaración al ofendido que tuviese la capacidad legal necesaria, se le instruirá del derecho que le asiste para mostrarse parte en el proceso y renunciar ó no á la restitución de la cosa, reparación del daño é indemnización del perjuicio causado por el hecho punible.

Si no tuviese capacidad legal, se practicará igual diligencia con su representante.

Fuera de los casos previstos en los dos párrafos anteriores, no se hará á los interesados en las acciones civiles ó penales notificación alguna que prolongue ó detenga el curso de la causa; lo cual no obsta para que el Juez procure instruir de aquel derecho al ofendido ausente.

Art. 110. Los perjudicados por un delito ó falta que no hubieran renunciado su derecho, podrán mostrarse parte en la causa, si no lo hicieren antes del trámite de calificación del delito, y ejercitar las acciones civiles y penales que procedan, ó solamente unas ú otras, según les conviniere, sin que por ello se retroceda en el curso de las actuaciones.

Aun cuando los perjudicados no se muestren parte en la causa,

no por esto se entiende que renuncian al derecho de restitución, reparación ó indemnización que á su favor pueda acordarse en sentencia firme, siendo menester que la renuncia de este derecho se haga en su caso de una manera expresa y terminante.

Art. 111. Las acciones que nacen de un delito ó falta podrán ejercitarse junta ó separadamente; pero mientras estuviese pendiente la acción penal, no se ejercitará la civil con separación hasta que aquélla haya sido resuelta en sentencia firme, salvo siempre lo dispuesto en los artículos 4.º, 5.º y 6.º de este Código (1).

Art. 112. Ejercitada sólo la acción penal, se entenderá utilizada también la civil, á no ser que el dañado ó perjudicado la renunciase ó la reservase expresamente para ejercitarla después de terminado el juicio criminal, si á ello hubiere lugar.

Si se ejercitase sólo la civil, que nace de un delito de los que no pueden perseguirse sino en virtud de querrela particular, se considerará extinguida desde luego la acción penal.

(1) *Ley de Enjuiciamiento criminal.*—Libro I.—Título I.—Capítulo II.—*Cuestiones prejudiciales.*—Art. 3.º Por regla general, la competencia de los Tribunales encargados de la justicia penal se extiende á resolver, para sólo el efecto de la represión, las cuestiones civiles y administrativas judiciales, propuestas con motivo de los hechos perseguidos, cuando tales cuestiones aparezcan tan íntimamente ligadas al hecho punible, que sea racionalmente imposible su separación.

Art. 4.º Sin embargo, si la cuestión prejudicial fuese determinante de la culpabilidad ó de la inocencia, el Tribunal de lo criminal suspenderá el procedimiento hasta la resolución de aquélla por quien corresponda; pero puede fijar un plazo, que no exceda de dos meses, para que las partes acudan al Juez ó Tribunal civil ó contencioso-administrativo competente.

Pasado el plazo sin que el interesado acredite haberlo utilizado, el Tribunal de lo criminal alzará la suspensión y continuará el procedimiento.

En estos juicios será parte el Ministerio fiscal.

Art. 5.º No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, las cuestiones civiles prejudiciales referentes á la validez de un matrimonio, ó á la supresión de estado civil, se diferirán siempre al Juez ó Tribunal que deba entender en las mismas, y su decisión servirá de base á la del Tribunal de lo criminal.

Art. 6.º Si la cuestión civil prejudicial se refiere al derecho de propiedad sobre un inmueble ó á otro derecho real, el Tribunal de lo criminal podrá resolver acerca de ella, cuando tales derechos aparezcan fundados en un título auténtico ó en actos indubitados de posesión.

Art. 7.º El Tribunal de lo criminal se atemperará respectivamente á las reglas del derecho civil ó administrativo, en las cuestiones prejudiciales que, con arreglo á los artículos anteriores, deba resolver.

Art. 113. Podrán ejercitarse expresamente las dos acciones por una misma persona ó por varias; pero siempre que sean dos ó más las personas por quienes se utilicen las acciones derivadas de un delito ó falta, lo verificarán en un solo proceso, y si fuere posible, bajo una misma dirección y representación, á juicio del Tribunal.

Art. 114. Promovido juicio criminal en averiguación de un delito ó falta, no podrá seguirse pleito sobre el mismo hecho; suspendiéndole, si le hubiese, en el estado en que se hallase, hasta que recaiga sentencia firme en la causa criminal.

No será necesario para el ejercicio de la acción penal que haya precedido el de la civil originada del mismo delito ó falta.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo establecido en el capítulo II, tit. I de este libro, respecto á las cuestiones prejudiciales.

Art. 115. La acción penal se extingue por la muerte del culpable; pero en este caso subsiste la civil contra sus herederos y causa-habientes, que sólo podrán ejercitarse ante la jurisdicción y por la vía de lo civil.

Art. 116. La extinción de la acción penal no lleva consigo la de la civil, á no ser que la extinción proceda de haberse declarado por sentencia firme que no existe el hecho de que la civil hubiese podido nacer.

En los demás casos, la persona á quien corresponda la acción civil podrá ejercitarla, ante la jurisdicción y por la vía de lo civil que proceda, contra quien estuviere obligado á la restitución, reparación del daño ó indemnización del perjuicio sufrido.

Art. 117. La extinción de la acción civil tampoco lleva consigo la de la penal que nazca del mismo delito ó falta.

La sentencia firme absolutoria dictada en el pleito promovido por el ejercicio de la acción civil, no será obstáculo para el ejercicio de la acción penal correspondiente.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo que establece el capítulo II del tit. I de este libro y los artículos 106, 107, 110 y párrafo segundo del 112.

Ley de Enjuiciamiento criminal.—Libro segundo.—Título I.

De la denuncia.

Art. 259. El que presenciare la perpetración de cualquier delito público estará obligado á ponerlo inmediatamente en conocimiento del Juez de instrucción, municipal ó funcionario fiscal más

próximos al sitio en que se hallare, bajo la multa de 5 á 50 pesetas.

Art. 260. La obligación establecida en el artículo anterior no comprende á los impúberes ni á los que no gozaren del pleno uso de su razón.

.....
Art. 662. Los que por razón de sus *cargos, profesiones ú oficios* tuvieren noticia de algún delito público, estarán obligados á denunciarlo inmediatamente al Ministerio fiscal, al Tribunal competente, al Juez de instrucción, y en su defecto al municipal ó al funcionario de policía más próximo al sitio si se tratase de un delito flagrante.

Los que no cumpliesen esta obligación incurrirán en la multa señalada en el art. 259, que se impondrá disciplinariamente.

Si el que hubiese incurrido en la omisión fuere empleado público, se pondrá además en conocimiento de su superior inmediato para los efectos á que hubiese lugar en el orden administrativo.

Lo dispuesto en este artículo se entiende cuando la omisión no produjere responsabilidad con arreglo á las leyes.

.....
Art. 265. Las denuncias podrán hacerse por escrito ó de palabra, personalmente ó por medio de mandatario con poder especial.

Art. 266. La denuncia que se hiciere por escrito deberá estar firmada por el denunciador; y si no pudiere hacerlo, por otra persona á su ruego. La Autoridad ó funcionario que la recibiere rubricará y sellará todas las hojas á presencia del que la presentare, quien podrá también rubricarla por sí ó por medio de otra persona á su ruego.

Art. 267. Cuando la denuncia sea verbal, se extenderá un acta por la Autoridad ó funcionario que la recibiere, en la que, en forma de declaración, se expresarán cuantas noticias tenga el denunciante relativas al hecho denunciado y á sus circunstancias, firmándola ambos á continuación. Si el denunciante no pudiere firmar, lo hará otra persona á su ruego.

TÍTULO II

De la querella.

Art. 270. Todos los ciudadanos españoles, hayan sido ó no ofendidos por el delito, pueden querellarse, ejercitando la acción popular establecida en el art. 101 de esta ley.

También pueden querellarse los extranjeros por los delitos cometidos contra sus personas ó bienes ó las personas ó bienes de sus representados, previo cumplimiento de lo dispuesto en el art. 280, si no estuvieren comprendidos en el último párrafo del 281.

.....
Art. 272. La querella se interpondrá ante el Juez de instrucción competente.

Si el querellado estuviere sometido por disposición especial de la ley á determinado Tribunal, ante éste se interpondrá la querella.

Lo mismo se hará cuando fueren varios los querellados por un mismo delito ó por dos ó más conexos, y alguno de aquéllos estuviere sometido excepcionalmente á un Tribunal que no fuere llamado á conocer por regla general del delito.

Art. 273. En los casos del artículo anterior, cuando se trate de un delito *infraganti* ó de los que no dejan señales permanentes de su perpetración, ó en que fuere de temer fundadamente la ocultación ó fuga del presunto culpable, el particular que intentare querellarse del delito podrá acudir desde luego al Juez de instrucción ó municipal que estuviere más próximo, ó á cualquier funcionario de policía, á fin de que se practiquen las primeras diligencias necesarias para hacer constar la verdad de los hechos y para detener al delincuente.

Art. 274. El particular querellante, cualquiera que sea su fuero, quedará sometido, para todos los efectos del juicio por él promovido, al Juez de instrucción ó Tribunal competente para conocer del delito objeto de la querella.

Pero podrá apartarse de la querella en cualquier tiempo, quedando, sin embargo, sujeto á las responsabilidades que pudieran resultarle por su actos anteriores.

.....
Art. 277. La querella se presentará siempre por medio de Procurador con poder bastante y suscrita por Letrado.

Se extenderá en papel de oficio, y en ella se expresará:

- 1.º El Juez ó Tribunal ante quien se presente.
- 2.º El nombre, apellidos y vecindad del querellante.
- 3.º El nombre, apellidos y vecindad del querellado.

En el caso de ignorarse estas circunstancias, se deberá hacer la designación del querellado por las señas que mejor pudiera darle á conocer.

- 4.º La relación circunstanciada del hecho, con expresión del lugar, año, mes, día y hora en que se ejecutó, si se supieren.

5.º Expresión de las diligencias que se deberán practicar para la comprobación del hecho.

6.º La petición de que se admita la querella, se practiquen las diligencias indicadas en el número anterior, se proceda á la detención y prisión del presunto culpable ó á exigirle la fianza de libertad provisional, y se acuerde el embargo de sus bienes en la cantidad necesaria, en los casos en que así proceda.

7.º La firma del querellante ó la de otra persona á su ruego, si no supiere ó no pudiese firmar, cuando el Procurador no tuviese poder especial para formular la querella.

.....
Art. 280. El particular querellante prestará fianza de la clase y en la cuantía que fijare el Juez ó Tribunal para responder de las resultas del juicio.

Art. 281. Quedan exentos de cumplir lo dispuesto en el artículo anterior: 1.º El ofendido y sus herederos ó representantes legales. 2.º En los delitos de asesinato ó de homicidio, el viudo ó viuda, los ascendientes y descendientes consanguíneos ó afines, los colaterales consanguíneos ó uterinos y afines hasta el segundo grado, los herederos de la víctima y los padres, madres é hijos naturales á quienes se refiere el núm. 3.º del art. 261.

La exención de fianza no es aplicable á los extranjeros si no les correspondiese en virtud de tratados internacionales ó por el principio de reciprocidad.

3.º Responsabilidad civil derivada del delito y de la falta.

Principio general.—El art. 18 del Código penal establece que toda persona responsable criminalmente de un delito ó falta lo es también civilmente. El principio es racional y lógico: el autor de un hecho punible debe responder de todas las consecuencias derivadas del mismo, sea su naturaleza puramente penal, pertenezcan al orden civil. Si el acto punible causa un daño, justo es que el ejecutante indemnice de él al perjudicado.

Hoy se encuentra consignado este principio en el artículo 1.902 del Código civil, con relación á las obligaciones que nacen de culpa ó negligencia, refiriéndose implícitamente á los delitos (incluyendo la imprudencia temeraria) y

á las faltas, puesto que todos reconocen por causa la acción ó la omisión.

Personas responsables subsidiariamente.—La responsabilidad de que se trata es principal para los criados, discípulos, aprendices y dependientes, por los hechos cometidos en el desempeño de sus obligaciones; si en el cumplimiento de sus servicios ocasionan daños y no pudiesen repararlos, por sólo este hecho, la responsabilidad se hace extensiva á los amos, maestros ó encargados de cualquier género de industria.

Estas personas, por su pericia y experiencia, se hallan en condiciones de apreciar la aptitud y capacidad de sus dependientes ó subordinados, y si mediante ellos sacan la utilidad necesaria para la prosecución de sus negocios, y por consecuencia, la honra de sus empresas, para ellos han de ser la responsabilidad y los perjuicios que se causen en el ramo de la actividad á que se dedican.

Pero una vez reparados los daños, el director, maestro, representante de una empresa, etc., que satisfizo los gastos, podrá repetir de sus dependientes todo lo que por éstos hubiese satisfecho. Así lo dispone el art. 1.904 del Código civil, cuyas disposiciones, como repetidamente hemos dicho, son las vigentes en esta materia. El Código penal en su artículo 21 no hace más que una aclaración, una cita, refiriéndose á las obligaciones que nacen de la culpa ó negligencia, cuya penalidad es eminentemente civil, y por consiguiente, esta ley habrá de aplicarse.

Las personas que carecen de capacidad, y por consiguiente, gozan de exención de la responsabilidad penal, no pueden responder tampoco civilmente; de aquí que por los menores de nueve años, ó el mayor de esta edad y menor de quince sin discernimiento, y el loco y el imbécil, responden las personas que los tengan en su propia potestad, salvo si no hubiere culpa ó negligencia por parte de estas personas.

Son también responsables civilmente las personas en cuyo favor se haya precavido un mal, cuando para conseguir esto haya sido necesario ejecutar un hecho punible, y en el caso de delito ejecutado por el miedo, el que hubiere

causado éste, y sólo en su defecto el que realizare el hecho, salvo en este caso y en los anteriores, el beneficio de competencia.

Esta responsabilidad no se limita á las personas criminalmente responsables de un delito ó falta; hácese extensiva á las que cometieron el hecho punible sin voluntariedad y sin intención, y en unos y en otros se da á favor y contra los herederos; es obligación, pues, puramente personal.

Contenido de la responsabilidad civil.—El Código penal, en los tres números del art. 121, nos dice los extremos que comprende; éstos son: restituir, reparar é indemnizar.

La restitución de la cosa es tan sólo aplicable á los delitos contra la propiedad; mal se puede restituir lo que no se ha quitado; concepto puramente material, exige ante todo la detentación de una cosa. Cuando la restitución no exista vendrá el segundo grado, la reparación del daño; como dice el Código, la restitución deberá hacerse de la misma cosa; si restituyéndose ésta hubiérase deteriorado ó perdido en valor, vendrá la reparación á completar la entrega.

Si, por el contrario, la cosa hubiera ganado en valor por los trabajos del responsable, entonces se seguirán las reglas que expusimos al tratar de las mejoras hechas en la cosa poseída, según sean éstas necesarias, útiles ó de mero adorno y recreo, y en el poseedor recayese la buena ó mala fe (1).

Si la cosa se hallase en manos de un tercero, y éste la ha adquirido de buena fe, se hará la restitución, á menos que por la prescripción hubiera ganado su dominio, ó las cosas fueran de las irreivindicables; materia ajena al derecho penal, donde simplemente señálanse las causas, para que los interesados ventilen los efectos de éstas y todas sus incidencias ante los Tribunales civiles.

Otro de los elementos es *la reparación de los daños causados*. No habiendo lugar á la restitución por no existir cosa que origine el reintegro, ó por haberse aquélla destruido, en ambos casos aparece la reparación.

La reparación guarda profundas analogías con el último

(1) Véase *Accesión*, pág. 136.

término del artículo, la indemnización de perjuicios; aquélla se refiere á los daños, á los menoscabos que sufrimos en la propiedad; la segunda úsase, por regla general, en los perjuicios que recaen sobre la persona.

Si no ha sido posible la restitución del objeto, habrá de repararse, dándose una propiedad, si no análoga, equivalente á lo perdido, satisfaciendo los daños que se ocasionaron en las cosas, y abonando, por consiguiente, los frutos, las utilidades perdidas y fijándose el precio de afección.

Estas medidas son de carácter prudencial, reguladas por el Tribunal, oyendo el dictamen de personas peritas, para que la reparación sea legítima, evitándose el lucro con perjuicio de la persona responsable.

El tercer elemento es la *indemnización de perjuicios*. Este concepto refiérese á los delitos que recaen directamente sobre las personas.

El que mata, hiere, injuria, calumnia, ó, por último, ataca á la honestidad de una persona, mal puede restituir lo que es irrestituible. La vida y la salud, el honor y la honestidad, una vez lesionados, ni se pueden restituir ni tampoco reparar; cabe simplemente la indemnización de perjuicios; pero si las causas son completamente distintas, los efectos son perfectamente parecidos; si por la reparación se satisface lo destruído, por la indemnización se paga lo que se ha perdido.

Como en la reparación es necesaria la discreción de los Tribunales para regular el importe de los perjuicios ocasionados, todo el tacto será insuficiente para que la indemnización no resulte ilusoria, ó sea, por el contrario, muy perjudicial.

Los gastos de enfermedad, en su caso, los de entierro, cantidades que no se han percibido por la enfermedad, son fáciles de determinar, puesto que se parte de un principio cierto; no sucede lo mismo con los delitos que atacan á la parte moral del individuo; los ataques al honor y á la honestidad nunca pueden apreciarse, para los efectos de la regulación, en sus justos límites; de aquí que la apreciación ha de ser arbitraria.

Por último, la indemnización comprende tanto los perjuicios que se causen al agraviado, como los que se originen á su familia ó á un tercero, siempre regulados prudencialmente por el Tribunal, por las diversas circunstancias del hecho ó posición social del ofensor.

Responsabilidad civil de tercero.—La ley de Enjuiciamiento criminal preceptúa que cuando de una causa resulte la responsabilidad civil de una tercera persona, se le exigirá la citada responsabilidad, procediéndose, en su caso, al embargo correspondiente. El precepto es lógica deducción del principio cardinal, de que el que causa un perjuicio á otro debe indemnizarle, sea cualquiera el grado de su responsabilidad.

Código penal.—Título II.—Capítulo II.—De las personas responsables civilmente de los delitos y faltas.

Art. 18. Toda persona responsable criminalmente de un delito ó falta, lo es también civilmente.

Art. 19. La exención de responsabilidad criminal declarada en los números 1.º, 2.º, 3.º, 7.º y 10 del art. 8.º (1), no comprende la de la responsabilidad civil, la cual se hará efectiva con sujeción á las reglas siguientes:

Primera. En los casos 1.º, 2.º y 3.º son responsables civilmente

(1) Art. 8.º No delinquen, y por consiguiente están exentos de responsabilidad criminal:

1.º El imbecil y el loco, á no ser que éste haya obrado en un intervalo de razón.

Cuando el imbecil ó el loco hubieren ejecutado un hecho que la ley calificase de delito grave, el Tribunal decretará su reclusión en uno de los hospitales destinados á los enfermos de aquella clase, del cual no podrá salir sin previa autorización del mismo Tribunal.

Si la ley calificase de delito menos grave el hecho ejecutado por el imbecil ó el loco, el Tribunal, según las circunstancias del hecho, practicará lo dispuesto en el párrafo anterior, ó entregará al imbecil ó loco á su familia, si ésta diese suficiente fianza de custodia.

2.º El menor de nueve años.

3.º El mayor de nueve años y menor de quince, á no ser que haya obrado con discernimiento.

El Tribunal hará declaración expresa sobre este punto para imponerle pena ó declararlo irresponsable.

Cuando el menor sea declarado irresponsable, en conformidad con

por los hechos que ejecutase el loco ó imbecil y el menor de nueve años, ó el mayor de esta edad y menor de quince, que no haya obrado con discernimiento, que los tengan bajo su potestad ó guarda legal, á no hacer constar que no hubo por su parte culpa ni negligencia.

No habiendo persona que los tenga bajo su potestad ó guarda, ó siendo aquélla insolvente, responderán con sus bienes los mismos locos, imbeciles ó menores, salvo el beneficio de competencia, en la forma que establezca la ley civil.

Segunda. En el caso del número 7.º son responsables civilmente las personas en cuyo favor se haya precavido el mal, á proporción del beneficio que hubiesen reportado.

Los Tribunales señalarán, según su prudente arbitrio, la cuota proporcional de que cada interesado deba responder.

Cuando no sean equitativamente asignables, ni aun por aproximación, las cuotas respectivas, ó cuando la responsabilidad se extienda al Estado ó á la mayor parte de una población, y en todo caso siempre que el daño se hubiere causado con el asentimiento de la Autoridad ó de sus agentes, se hará la indemnización en la forma que establezcan las leyes ó Reglamentos especiales.

Tercera. En el caso del número 10 responderán principalmente los que hubiesen causado el miedo y subsidiariamente, y en defecto de ellos, los que hubiesen ejecutado el hecho, salvo respecto á estos últimos el beneficio de competencia.

.....
Art. 21. La responsabilidad subsidiaria que se establece en el

lo que se establece en este número y en el que precede, será entregado á su familia con encargo de vigilarlo y educarlo. A falta de persona que se encargue de su vigilancia y educación, será llevado á un establecimiento de beneficencia destinado á la educación de huérfanos y desamparados, de donde no saldrá sino al tiempo y con las condiciones prescritas para los acogidos.

.....
7.º El que para evitar un mal, ejecuta un hecho que produzca daño en la propiedad ajena, siempre que concurren las circunstancias siguientes:

Primera. Realidad del mal que se trata de evitar.

Segunda. Que sea mayor que el causado para evitarlo.

Tercera. Que no haya otro medio practicable y menos perjudicial para impedirlo.

.....
10. El que obra impulsado por miedo insuperable de un mal igual ó mayor.

artículo anterior será también extensiva á los amos, maestros, personas y empresas dedicadas á cualquier género de industria, por los delitos ó faltas en que hubiesen incurrido sus criados, discípulos, oficiales, aprendices ó dependientes en el desempeño de sus obligaciones ó servicio.

Código penal.—Libro primero.—Título IV.—*De la responsabilidad civil.*

Art. 121. La responsabilidad civil establecida en el cap. II, título II de este libro comprende:

- 1.º La restitución.
- 2.º La reparación del daño causado.
- 3.º La indemnización de perjuicios.

Ley de Enjuiciamiento criminal.—Libro II.—Título X.—*De la responsabilidad civil de terceras personas.*

Art. 615. Cuando en la instrucción del sumario aparezca indicada la existencia de la responsabilidad civil de un tercero con arreglo á los artículos respectivos del Código penal, ó por haber participado alguno por título lucrativo de los efectos del débito, el Juez, á instancia del actor civil, exigirá fianza á la persona contra quien resulte la responsabilidad, ó en su defecto, embargará, con arreglo á lo dispuesto en el tit. IX de este libro, los bienes que sean necesarios.

Art. 616. La persona á quien se exigiere la fianza ó cuyos bienes fueran embargados, podrá, durante el sumario, manifestar por escrito las razones que tenga para que no se la considere civilmente responsable, y las pruebas que pueda ofrecer para el mismo objeto.

Art. 617. El Juez dará vista del escrito á la parte á quien interese, y ésta lo evacuará en el término de tres días, proponiendo también las pruebas que deban practicarse en apoyo de su pretensión.

Art. 618. Seguidamente el Juez decretará la práctica de las pruebas propuestas, y resolverá sobre las pretensiones formuladas, siempre que pudiere hacerlo sin retraso ni perjuicio del objeto principal de la instrucción.

Art. 619. Para todo lo relativo á la responsabilidad civil de un tercero y á los incidentes á que diere lugar la ocupación, y en su día la restitución de cosas que se hallaren en su poder, se formará

pieza separada, pero sin que por ningún motivo se entorpezca ni suspenda el curso de la instrucción.

Art. 620. Lo dispuesto en los artículos anteriores se observará también respecto á cualquiera pretensión que tuviese por objeto la restitución á su dueño de alguno de los efectos é instrumentos del delito que se hallasen en poder de un tercero.

La restitución á su dueño de los instrumentos y objetos del delito no podrá verificarse en ningún caso hasta después que se haya celebrado el juicio oral, excepto en el previsto en el art. 844 de esta ley.

Art. 621. Los autos dictados en estos incidentes se llevarán á efecto, sin perjuicio de que las partes á quienes perjudiquen puedan reproducir sus pretensiones en el juicio oral, ó de la acción civil correspondiente que podrán entablar en otro caso.

4.º Extinción de la responsabilidad penal.

Las obligaciones derivadas del delito (pena y responsabilidad civil) se extinguen por diversas circunstancias; unas que concibe la sana razón; otras por ficciones necesarias establecidas por la ley, para que la pena y la responsabilidad que, como accesoria, puede llevar consigo, no se conviertan en perpetuas é irredimibles.

Para este efecto, el Código menciona los casos mediante los cuales la responsabilidad, y por consiguiente la acción que pudiera existir contra el delincuente, se extingue, mejor dicho, se anula.

La muerte del reo es el primero de los casos del art. 132. Muerto el delincuente, la sociedad no puede ni proseguir el procedimiento por falta de culpable, ni exigir la responsabilidad personal, porque ésta ha dejado de existir; pero si éste es de aplicación á la pena, no se refiere á las penas pecuniarias, ni á la responsabilidad civil de restituir, reparar é indemnizar. El que causó un daño debe repararlo, y como obligación personal se da contra los herederos del que perjudicó, para que, como representantes de su personalidad, resarzan todos los perjuicios que hubiese ocasionado el causante. Dicho se está que esta regla común á todas las obligaciones derivadas de la culpa, tiene su excep-

ción en el caso de no haber sido condenado al ocurrir su fallecimiento, porque mal puede sujetarse, en virtud de un fallo de los Tribunales, á reparar ó á indemnizar, al que no pudo defenderse, y por los principios de derecho sabemos que nadie puede ser condenado sin ser oído y vencido en juicio.

El *cumplimiento de la condena*, así como la solución ó paga en las obligaciones civiles, es el modo de resolver ó extinguir las provenientes de delito ó falta. El culpable contraído con el Estado una deuda, al infringir los preceptos en que se basa el presente orden social; impuesto el castigo, cumplida la pena, el infractor, al cumplir la restricción de su libertad individual, ha satisfecho toda clase de deberes sociales, y por consiguiente, excepto en determinados delitos, se le considera rehabilitado en todos los derechos inherentes á la personalidad humana.

La *prescripción*, ó sea la pérdida del derecho por no ejercitarlo durante determinado lapso de tiempo, extingue la acción penal, y por consiguiente, el delito. Al prescribir las penas perpetuas y las aflictivas á los veinte y quince años respectivamente, se extinguirá también la acción civil, por ser este último número de años el establecido para su pérdida en el art. 1.964 del Código civil; no así con las demás penas, que pueden muy bien extinguirse y la acción civil permanecer subsistente, por no haber corrido el tiempo necesario para que la responsabilidad civil se extinga. De lo contrario, resultaría la anomalía de prescribir las acciones que deben su origen á la intención dañada de perjudicar, antes de las que reconocen por causa la libre voluntad y buena fe de los contratantes.

El *indulto* es la remisión total ó parcial de la pena que se impuso al culpable. En este perdón interviene sólo el poder del Estado; por esto la acción civil para exigir las responsabilidades afectas al delito, subsistirá mientras no se cumpla el plazo exigido para la prescripción de las acciones en el Código civil vigente, que, como queda consignado, es el de quince años.

Por último, la *amnistía* ó el olvido de lo efectuado, que

ha de verificarse por medio de una ley, extingue por completo, no sólo la pena, sino todos sus efectos. La amnistia podrá únicamente aplicarse á las penas impuestas por delitos políticos ó transgresiones referentes á la ley fundamental del Estado; por esta razón, las acciones civiles rara vez podrán ser exigibles, pero caso de serlo, seguirán para su extinción las reglas del derecho civil.

El art. 135 del Código penal, refiriéndose á la extinción de la responsabilidad civil nacida del delito ó falta, declara que se verifica con sujeción á las reglas del derecho civil.

El art. 1.156 del Código civil enumera los modos de extinguirse las obligaciones. Según este artículo, las obligaciones mueren, dejan de ser exigibles:

Por el pago ó cumplimiento; por pérdida de la cosa debida; por la condonación de la deuda; por la confusión de los derechos de acreedor y deudor; por la compensación y por la novación.

Algunos de estos modos rara vez serán de aplicación á la responsabilidad civil originaria de delito; por el contrario, el Código civil deja de consignar en este artículo la prescripción extintiva, que, por lo general, es en la práctica el modo más importante de extinguirse la acción *civil penal*.

Por el *pago, solución ó cumplimiento*, dicho se está, se extinguen las obligaciones; cumplido el objeto de la obligación, realizada ésta, por este solo hecho la obligación naturalmente deja de existir.

Por la *cesión de bienes*; si el culpable cede todos sus bienes en favor del perjudicado, por no alcanzar los que posee al cumplimiento de la obligación, desde luego que por este acto queda extinguida. Pero el modo más importante de extinguir la responsabilidad civil nacida de la penal, es por la *remisión*, por la *renuncia*, por el *perdón* del acreedor; al renunciar al ejercicio de la acción que la ley le confiere, queda ésta completamente extinguida. No es necesario decir que el *perdón* ha de ser expreso, ya consignándole por diligencia en el sumario, ya después de la condena del delincuente por otorgamiento de escritura pública.

Prescripción.—Si el perdón en lo criminal es la renuncia

expresa de toda reclamación, el lapso de tiempo supone la renuncia tácita de nuestros derechos; perdida por el transcurso de tiempo la acción para reclamar, perdemos el derecho que nos asiste, puesto que la acción es el medio hábil que la ley reconoce para exigir el cumplimiento de las obligaciones.

En la prescripción de las acciones para el pago de honorarios ya nos ocupamos detenidamente de esta materia; en aquella sección pueden verse las disposiciones legales que le son pertinentes (1).

Código penal.—Libro I.—Título VI.—*De la extincion de la responsabilidad penal.*

Art. 132. La responsabilidad penal se extingue:

1.º Por muerte del reo, en cuanto á las penas personales siempre, y respecto á las pecuniarias sólo cuando á su fallecimiento no hubiese recaído sentencia firme.

2.º Por el cumplimiento de la condena.

3.º Por amnistía, la cual extingue por completo la pena y todos sus efectos.

4.º Por indulto.

El indultado no podrá habitar por el tiempo que, á no haberlo sido, debería durar la condena, en el lugar en que viva el ofendido, sin el consentimiento de éste; quedando en otro caso sin efecto el indulto acordado.

5.º Por el perdón del ofendido, cuando la pena se haya impuesto por delitos que no puedan dar lugar á procedimiento de oficio.

6.º Por la prescripción del delito.

7.º Por la prescripción de la pena.

Art. 133. Los delitos prescriben á los veinte años cuando señalase la ley al delito la pena de muerte ó cadena perpetua.

A los uince, cuando señalase cualquier otra pena aflictiva.

A los diez, cuando señalase penas correccionales.

Exceptuáanse los delitos de calumnia é injuria y los comprendidos en el art. 582 de este Código, de los cuales los primeros pres-

(1) Véase pág. 549.

cribirán al año, los segundos á los seis meses y los últimos á los tres meses.

Las faltas prescriben á los dos meses.

Cuando la pena señalada sea compuesta, se estará á la mayor para la aplicación de las reglas comprendidas en los párrafos primero, segundo y tercero de este artículo.

El término de la prescripción comenzará á correr desde el día en que se hubiese cometido el delito; y si entonces no fuese conocido, desde que se descubra y se empiece á proceder judicialmente para su averiguación y castigo.

Esta prescripción se interrumpirá desde que el procedimiento se dirija contra el culpable, volviendo á correr de nuevo el tiempo de la prescripción desde que aquél termine sin ser condenado ó se paralice el procedimiento, á no ser por rebeldía del culpable procesado.

Art. 134. Las penas impuestas por sentencia firme prescriben:

Las de muerte y cadena perpetua, á los veinte años.

Las demás penas aflictivas, á los quince años.

Las penas correccionales, á los diez años.

Las leves, al año.

El tiempo de esta prescripción comenzará á correr desde el día en que se notifique personalmente al reo la sentencia firme ó desde el quebrantamiento de la condena, si hubiera ésta comenzado á cumplirse.

Se interrumpirá, quedando sin efecto el tiempo transcurrido para el caso en que el reo se presentase ó sea habido, cuando se ausentase á país extranjero con el cual España no haya celebrado tratados de extradición, ó teniéndolos, no estuviese comprendido en ellos el delito, ó cuando cometiese uno nuevo antes de completar el tiempo de la prescripción, sin perjuicio de que ésta pueda comenzar á correr de nuevo.

Art. 135. La responsabilidad civil nacida de delitos ó faltas se extinguirá del mismo modo que las demás obligaciones, con sujeción á las reglas de Derecho civil.

II

Disposiciones referentes á determinados delitos.

En el número anterior van consignados los preceptos del libro primero del Código, principios que gozan de permanencia, puesto que se basan en verdaderas teorías, en armonía con la cultura de la época presente y con la sistematización necesaria para englobar dentro de ellas todas las acciones punibles que el hombre puede cometer.

En el presente, no existe la misma inmutabilidad, porque la variedad de casos, la enumeración de infracciones, no tienen otro límite que las reglas de mera conveniencia para que no se altere el estado de tranquilidad ó reposo jurídico.

Por consiguiente, la usurpación de atribuciones, la desobediencia, denegación de auxilios, cohechos, fraudes y exacciones ilegales, y los de incendios y otros estragos, representan las modalidades ó variedad de casos en la denominación de los hechos y naturaleza especial del delito, pero los principios subsisten y el delito sigue siendo el mismo: el quebrantamiento del derecho libre y conscientemente.

1.º Delitos de falsedad.

Usurpación de funciones.—Dentro del título de las falsedades ocúpase el Código de la usurpación. La razón es sencilla: si la falsedad, según decían las leyes de Partida, es «mudamiento de la verdad», compréndese fácilmente que el que incurre en el delito de usurpación de funciones, calidad

ó título, comete una verdadera falsedad, pues da por ciertos determinados actos que son supuestos; tal sucede con el que se atribuye la cualidad de Profesor de una carrera que requiera título oficial expedido por los funcionarios competentes; el que usa nombre supuesto públicamente ó traje oficial, insignias y condecoraciones que no le pertenecen.

El artículo concrétese al que se atribuye cualidad de Profesor ejerciendo públicamente actos propios de una facultad ó profesión que no pueda ejercerse sin título oficial.

La penalidad consiste en la pena de arresto mayor en su grado máximo (cuatro meses y un día á seis meses); á prisión correccional en su grado mínimo (de seis meses y un día á dos años y cuatro meses).

El uso de funciones indebidas, valiéndose de medios engañosos para ejercer una carrera que, exigiendo estudios previos para garantía de los particulares, puede ocasionar los consecuentes daños que la impericia y el deseo del lucro traen consigo, son las razones en que los Códigos se han apoyado para elevar este hecho á la categoría de delito.

Sin embargo, para que tales actos revistan este carácter han de ejercitarse *públicamente*; si no fuesen públicos, los daños y el escándalo son mucho menores, dando lugar entonces á la falta castigada con una simple multa en el artículo 591.

En su lugar oportuno nos ocuparemos de esta disposición.

Código penal.—Libro II.—Título IV.—Capítulo VII.—*De la usurpación de funciones, calidad y títulos y uso indebido de nombres, trajes, insignias y condecoraciones.*

Art. 343. El que, atribuyéndose la cualidad de profesor, ejerciere públicamente actos propios de una facultad que no pueda ejercerse sin título oficial, incurrirá en la pena de arresto mayor en su grado máximo á prisión correccional en su grado mínimo.

2.º Delitos cometidos por empleados públicos en el ejercicio de su cargo.

El empleado público no tiene ante el Derecho penal la categoría igual al particular; al ejercer las funciones en nombre del Estado que por virtud de su cargo le corresponde, lleva anejos determinadas responsabilidades que pueden originar otros tantos delitos. De aquí que el Código penal destine un título especial al tratar de éstos.

No se mencionan aquí todos: sólo aquellos que guardan relación con las profesiones á las que interesa esta obra, cuando su ejercicio afecta á la esfera pública.

Desobediencia y denegación de auxilio.—La desobediencia es uno de los delitos que pueden cometer los empleados públicos en el ejercicio de su cargo.

Para los efectos de esta disposición, entiéndense por empleados públicos, no solamente los funcionarios administrativos de libre nombramiento y separación del Gobierno, sino también todo el que ejerce un cargo público, con funciones propias y determinadas en la ley; es decir, los funcionarios, por consiguiente, bajo esta expresión, compréndense los que perciben sus haberes del Presupuesto, como los que están sujetos á Arancel y son retribuidos por los particulares, v. gr., Agente de Bolsa, Notario, Escribano de actuaciones, etc.; es decir, que *empleado* tórnase aquí en sentido lato por la persona que, según la ley, ejerce un cargo para los servicios de la sociedad.

Cuando los funcionarios públicos *desobedezcan*, es decir, cuando no ejecuten, bajo cualquier pretexto, las órdenes de sus superiores jerárquicos ó de las personas constituidas en autoridad, se hallan incurso en el artículo. Mejor sería llamar á esta resistencia pasiva *inobediencia* que *desobediencia*, que supone siempre el concurso de actos positivos, haciéndose lo contrario de lo que se ordena; pero seguiremos como siempre la calificación legal de la palabra.

Para que el funcionario público incurra en penalidad como desobediente, necesítase que el apercibimiento ó el

mandato provengan de *autoridad*, es decir, de persona en quien residen atribuciones de mando, y que aquélla sea *competente*, que obre dentro del círculo de las atribuciones que la ley le confiera. No concurriendo estas circunstancias, el mandato sería ilegítimo, y por consecuencia, no debe ser acatado.

La penalidad es análoga á la infracción legal cometida; corrígese, pues, con la suspensión del empleo ó cargo público (de un mes y un día á dos años, y de dos años y un día á cuatro años), según sean de aplicar el grado mínimo ó medio de la pena, y multa de 125 á 1.250 pesetas.

La penalidad se aumenta, si de la negativa á cumplimentar el mandato resultase *grave* daño á la causa pública, es decir, á los intereses sociales ó á tercera persona; en este caso, la pena se convierte de correccional en aflictiva, con el consiguiente aumento de la pecuniaria.

Pasando á la *denegación de auxilio*, ocúpase de aquellas personas que, debiendo intervenir como elementos auxiliares en la administración de justicia, impiden el esclarecimiento de los hechos, no concurriendo como Peritos ó testigos á esclarecer los hechos objetos del procedimiento, sea éste civil ó penal.

La sanción es legítima y proporcionada, dada la punible omisión en que incurre quien abiertamente se niega al cumplimiento de la función más solemne del Estado.

Código penal.—Libro segundo.—Título VII.—Capítulo V.—Desobediencia y denegación de auxilio.

Art. 382. El funcionario público que, requerido por autoridad competente, no prestase la debida cooperación para la administración de justicia ú otro servicio público, incurrirá en la pena de suspensión en su grado mínimo y medio y multa de 125 á 1.250 pesetas.

Si de su omisión resultase grave daño para la causa pública ó á un tercero, las penas serán de inhabilitación perpetua especial y multa de 150 á 1.500 pesetas.

Art. 383. El que rehusase ó se negase á desempeñar un cargo público de elección popular sin presentar ante la Autoridad que

corresponda excusa legal, ó después que la excusa fuese desatendida, incurrirá en la multa de 150 á 1.500 pesetas.

En la misma pena incurrirá el Jurado que voluntariamente dejase de desempeñar su cargo sin excusa admitida, y el *Perito* y el testigo que dejaran también voluntariamente de comparecer ante un Tribunal á prestar sus declaraciones cuando hubiesen sido oportunamente citados al efecto.

Cohecho.—Este grave delito, no sólo por sus efectos, sino por la grave inmoralidad que encierra, refiérese á los empleados públicos en el ejercicio de sus funciones.

Conocido nos es el concepto de empleado público en la esfera penal. Refiérese, como ya se dijo, á las personas que, por razón de sus funciones, tienen intervención en los intereses morales ó materiales de la colectividad.

Penado este delito en todos los Códigos, en algunos con crueldad, en la casi totalidad de los modernos con severidad, es de las lesiones de la ley la que más perturba la conciencia jurídica y altera y subvierte el orden social.

Para que el cohecho tenga efectividad jurídica, exigese el concurso de dos personas: una que vende la función que desempeña, como medio de obtener infame lucro; otra que, mediante la dádiva, el ofrecimiento ó promesa, compra la conciencia del empleado, funcionario, autoridad, para que, mediante la entrega del precio convenido, prevarique, abuse en el ejercicio de sus deberes. Indudablemente, entre el sobornante y el sobornado, éste es el que comete mayor punibilidad, aunque la ley penal no marche de acuerdo con esta doctrina, siquiera se proponga el laudable propósito de evitar con esto la corrupción y soborno de los funcionarios públicos.

Para los efectos de la penalidad, el Código distingue las diversas manifestaciones con que este delito puede aparecer; así, por consiguiente, según el acto injusto sea constitutivo ó no constitutivo de delito, ó el cohecho se verifique por omisión ó abstención de los deberes, ó las personas de que se trata admitiesen regalos en consideración al cargo que desempeñan, así la pena reviste mayor gravedad, aun-

que las consignadas en el Código nos parecen demasiado suaves para reparar la injusticia y el escándalo producido.

Tanto los casos de comisión de este delito, como los de su penalidad, se extienden á los jurados, árbitros, arbitra-
dores, *Peritos*, hombres buenos y cualesquiera personas que desempeñasen un servicio público; todas estas personas influyen en los negocios públicos, unos con su veredicto, otros en la decisión de un negocio, los demás aclarando un punto dudoso de imperiosa necesidad para la resolución y justicia en el fallo; de aquí la razón de generalizar la sanción penal á los que accidentalmente desempeñan una función de carácter público.

Para el sobornante rigen los mismos preceptos, si bien las penas accesorias no concurren por la carencia de representación personal en los organismos jurídicos de la Nación; pero si el sobornante emplease el cohecho de autoridad judicial en causa criminal á favor del reo por los diversos medios que la ley prevé, y aquél fuese cónyuge, descendiente ó ascendiente, ó persona cuyo parentesco se halle dentro del segundo grado por la línea de consanguinidad ó afinidad, la pena se reduce á la multa de un tanto equivalente al valor de la dádiva ó promesa. La penalidad es análoga, y, sobre todo, justa. Natural deseo entre los miembros de una familia es evitar de una pena, y, por consiguiente, de nota difamatoria, á uno de sus allegados; si no legítimo, por lo menos justificable, es el deseo de entorpecer ó desviar la acción de la justicia, que de otra manera caería inexorable indirectamente sobre las afecciones y buena opinión de los al delincuente unidos por los vínculos familiares.

Las dádivas ó promesas, como efectos ó instrumento del delito, serán decomisadas, ingresando su valor en las cajas del Estado.

Código penal.—Libro II.—Título VII.—Capítulo IX.—Cohecho.

Art. 396. El funcionario público que recibiese por sí ó por persona intermedia dádiva ó presente, ó aceptase ofrecimientos ó promesas por ejecutar un acto relativo al ejercicio de su cargo, que

constituya delito, será castigado con las penas de presidio correccional en su grado mínimo al medio y multa del tanto al triplo del valor de la dádiva, sin perjuicio de la pena correspondiente al delito cometido por la dádiva ó promesa, si la hubiere ejecutado.

Art. 397. El funcionario público que recibiese por sí ó por persona intermedia dádiva ó presente, ó aceptase ofrecimiento ó promesa por ejecutar un acto injusto, relativo al ejercicio de su cargo, que no constituya delito, y que lo ejecutase, incurrirá en la pena de presidio correccional en su grado mínimo y medio y multa del tanto al triplo del valor de la dádiva; si el acto injusto no llegase á ejecutarse, se impondrán las penas de arresto mayor en su grado máximo á presidio correccional en su grado mínimo y multa del tanto al duplo del valor de la dádiva.

Art. 398. Cuando la dádiva recibida ó prometida tuviese por objeto abstenerse el funcionario público de un acto que debiera practicar en el ejercicio de los deberes de su cargo, las penas serán las de arresto mayor en su grado medio al máximo y multa del tanto al triplo del valor de aquélla.

Art. 399. Lo dispuesto en los artículos precedentes tendrá aplicación á los Jurados, árbitros, arbitradores, *Peritos*, hombres buenos ó cualesquiera personas que desempeñasen un servicio público.

Art. 400. Las personas responsables criminalmente de los delitos comprendidos en los artículos anteriores, incurrirán, además de las penas en ellos impuestas, en la de inhabilitación especial temporal.

Art. 401. El funcionario público que admitiese regalos que le fuesen presentados en consideración á su oficio, será castigado con la suspensión en sus grados mínimo y medio y reprensión pública.

Art. 402. Los que con dádivas, presentes, ofrecimientos ó promesas corrompieran á los funcionarios públicos, serán castigados con las mismas penas que los empleados sobornados, menos la de inhabilitación.

Art. 403. Cuando el soborno mediase en causa criminal en favor del reo por parte de su cónyuge ó de algún ascendiente, descendiente, hermano ó afín en los mismos grados, sólo se impondrá al sobornante una multa equivalente al valor de la dádiva ó promesa.

Art. 404. En todo caso las dádivas ó presentes serán decomisados.

Fraudes y exacciones ilegales.—Las disposiciones de este capítulo refiérense á las extralimitaciones punibles de los empleados en el ejercicio de sus funciones con intención y deseo de lucrarse, mediante la intervención directa que, por razón del cometido especial ó función propia del funcionario, haya de desempeñar abusando de su posición para verificar la defraudación ó exacción ilegal, ó interesándose ó tomando para sí cosas en las cuales intervenga como persona en un todo independiente á la negociación.

El fraude también concurre en los Peritos y demás personas que por sus conocimientos deban de intervenir en la fijación de valores ó tasación y avalúo de las cosas sometidas á su pericia y resolución, y que, como única garantía de acierto, exíjese la imparcialidad y el desinterés.

Las exacciones ilegales ó reclamaciones de mayores cantidades de las que señalan los aranceles á determinados funcionarios, se castigan por el Código con penas pecuniarias, que guardan analogía con este delito, y correctivo eficaz contra la ambición ó deseo inmoderado de lucro.

Si el funcionario abusa de su cargo y comete otra clase de exacciones que al engaño vaya unido el fraude, el delito entonces es el de estafa y la penalidad es mucho mayor.

Derecho penal.—Título VII.—Capítulo XI.—*Fraudes y exacciones ilegales.*

Art. 411. El funcionario público que interviniendo por razón de su cargo en alguna comisión de suministros, contrata, ajustes ó liquidaciones de efectos ó haberes públicos, se concertase con los interesados ó especuladores, ó usando cualquiera otro artificio para defraudar al Estado, incurrirá en las penas de presidio correccional en sus grados medio y máximo é inhabilitación temporal especial en su grado máximo á inhabilitación perpetua especial.

Art. 412. El funcionario público que directa ó indirectamente se interesase en cualquiera clase de contrato ú operación en que deba intervenir por razón de su cargo, será castigado con las penas de inhabilitación temporal especial y multa del 10 al 50 por 100 del valor del interés que hubiere tomado en el negocio.

Esta disposición es aplicable á los *peritos*, árbitros y contadores particulares respecto de los bienes ó cosas en cuya tasación, partición ó adjudicación hubieren intervenido, y á los tutores, curadores y albaceas respecto de los pertenecientes á sus pupilos ó testamentarios.

Art. 413. El funcionario público que exigiere directa ó indirectamente mayores derechos que los que le estuvieren señalados por razón de su cargo, será castigado con una multa del duplo al cuádruplo de la cantidad exigida.

El culpable habitual de este delito incurrirá además en la pena de inhabilitación temporal especial.

Art. 414. El funcionario público que, abusando de su cargo, cometiera alguno de los delitos expresados en el cap. IV, sección segunda, tit. XIII de este libro (1), incurrirá, además de las penas allí señaladas, en la de inhabilitación temporal especial en su grado máximo á inhabilitación perpetua especial.

3.º Delitos contra la propiedad.

Incendio y otros estragos.—El incendio y demás medios de destrucción son delitos que directamente afectan á la propiedad; en ésta, como en todos los derechos sobre las cosas, se halla el hombre obligado á respetarla, y caso de no hacerlo, puede el propietario perseguir á cualquiera que se la arrebate ó inutilice.

Por el incendio y otros estragos, tales como la sumersión ó varamiento de nave, inundación, explosión de una mina ó máquina de vapor, levantamiento de rails de una vía férrea, y muchos más medios de destrucción, que si no en su letra, en su espíritu se encuentran incluídos en las disposiciones de este capítulo, son justiciables, aunque en su penalidad haya de entrar como principal componente la prudencia y sana crítica de los Tribunales.

La penalidad de estos delitos se halla en razón directa con los perjuicios y profunda alarma que ocasionan por el refinamiento de malicia y perversa intención del delincuente.

Delitos que, por esencia, son eminentemente graves, de

(1) Estafas y otros engaños.

consuno se unen la voluntad alevosa y el más terrible en-sañamiento, causando innumerables víctimas, inocentes completamente de la venganza ó resentimiento que pudiera tener el ofensor.

Empieza el Código por enumerar aquellos casos en que el incendio puede producir daños irreparables por las condiciones del lugar donde se verifica el siniestro; los arsenales, astilleros, fábricas de pólvora, parques de artillería, etc., donde se almacenan combustibles y sustancias explosivas, basta su enumeración para comprender el espanto que ha de producir un incendio en estos lugares.

El incendio de un tren de viajeros en marcha, ó buque fuera de puerto, por la carencia de socorros y la escasez de medios para extinguirlo; el mismo suceso en un almacén de materias inflamables ó explosivas, ó de teatro, iglesia y demás sitios dedicados á reuniones cuando la concurrencia se encontrase dentro, en uno y otro caso, los daños serán tan cuantiosos, tan imposibles de reparar, que, unido á la depravada y miserable intención del ejecutor, exigen una penalidad tan grave, que la determinada en el artículo, cadena temporal en su grado máximo (diez y siete años, cuatro meses y un día á veinte años), á cadena perpetua (que se extingue por indulto á los treinta años), nos parece demasiado benigna.

Lo mismo acaece con el que incendíase edificio rústico ó urbano, ó buque en puerto, sabiendo hallarse habitado; la penalidad, sin embargo, es más extensa y puede ser graduada, según el racional criterio del Tribunal.

La ignorancia de estar la casa habitada ó la cuantía del daño causado en edificio público si no excede de 2.500 pesetas, disminuyen la penalidad; aplicase la cadena temporal (doce años y un día á veinte) en el grado que las circunstancias aconsejen.

El Código, procediendo de mayor á menor, rebaja la pena, según sean los perjuicios materiales más ó menos cuantiosos, aunque la perversidad del autor sea la misma, por la necesidad ineludible en estos casos de apreciarse la malevolencia del autor por la materialidad del daño cometido. Tal

acontece en los casos previstos por los artículos 564 al 568, aumentándose la penalidad, existiendo la posibilidad de propagarse el incendio á las heredades ó plantíos colindantes.

La penalidad, siguiendo el mismo fundamento, es progresiva, de menor á mayor según sea el valor de lo destruído en las cosas no comprendidas en los artículos que anteceden, ó en los casos de que el incendio recaiga en chozas, pajares y cobertizos deshabitados, sin peligro de propagarse á otras, y su valor sea exiguo; así lo disponen, y para su inteligencia basta la simple lectura de los artículos 570 y 571, con los que termina la parte penal relativa á los incendios cometidos en propiedad ajena.

Los estragos, ó sean todos los medios de destrucción en que no intervenga el incendio, tales como la inmersión de nave, la inundación culpable, la explosión por medio de petardos ó bombas, el levantamiento de rails, cambio de señales para el servicio de los caminos de hierro ó cualquier otro medio que produzca choque ó descarrilamiento de un tren, se castigan según las reglas anteriormente marcadas, dejándose á la apreciación de los Tribunales la estimación de los medios empleados para la destrucción y los perjuicios que ésta haya producido.

El art. 573 sienta la afirmación de que el culpable de los estragos en bienes ajenos no se eximirá de las penas señaladas en el capítulo, aunque, como medio para cometer el delito, hubiere incendiado ó destruído bienes de su pertenencia, declaración que, aun siendo innecesaria, no huelga, viniendo á ser digno remate que corona este capítulo. La razón es obvia y sencilla: no tan sólo no es causa de justificación destruir ó incendiar los propios bienes para que éstos sirvan de comunicación al voraz elemento, sino que ni aun le servirá de excusa la acción verificada en su propiedad; lejos de esto, más parece una circunstancia de agravación, puesto que demuestra la idea de venganza, la intención premeditada de asolar los bienes de los demás, aun con evidente perjuicio de los suyos. Repetimos, pues, que esta disposición estaba ya en el espíritu de todo el capítulo, pero que como afirmación categórica, no sobra, no es redundante;

por el contrario, presta rigor y energia á toda esta materia.

Manifiéstase el art. 574 como la limitación impuesta al propietario para abusar ó destruir la cosa. La propiedad supone uso, goce, aprovechamiento; aun la destrucción para el caso en que este hecho sirva para satisfacer las necesidades del individuo; pero si el *jus abutendi* de los romanos es la destrucción, es el abuso, éste será punible en el caso de que el incendio ó los estragos perjudiquen á tercero con ó sin propósito de causarlo. Pero la destrucción, el incendio de un edificio en lugar poblado, siempre será punible, pues la probabilidad de comunicarse el siniestro y la alarma que produce, son causas que el agente debió tener en cuenta para no destruir su propiedad en sitio donde por lo menos ha de producir no pocos sobresaltos. Estas sumarias indicaciones son las que se desprenden de uno de los delitos que mayores daños producen á la propiedad inmueble.

Código penal.—Libro segundo.—Título XIII.—Capítulo VII.—Del incendio y otros estragos.

Art. 561. Serán castigados con la pena de cadena temporal en su grado máximo á perpetua:

1.º Los que incendiaren arsenal, astillero, almacén, fábrica de pólvora ó de pirotecnia militar, parque de artillería, archivo ó museo general del Estado.

2.º Los que incendiaren un tren de viajeros en marcha ó un buque fuera de puerto.

3.º Los que incendiaren en poblado un almacén de materias inflamables ó explosivas.

4.º Los que incendiaren un teatro ó una iglesia ú otro edificio destinado á reuniones cuando se halle dentro una concurrencia numerosa.

Art. 562. Serán castigados con la pena de cadena temporal á perpetua los que incendiaren edificio, alquería, choza, albergue ó buque en puerto, sabiendo que dentro de ellos se hallaban una ó más personas.

Art. 563. Se impondrá la pena de cadena temporal:

1.º A los que incendiaren un edificio público, si el valor del daño causado excediese de 2.500 pesetas.

2.º A los que incendiaren una casa habitada ó cualquier edificio en que habitualmente se reúnan diversas personas, ignorando si había ó no gente dentro, ó un tren de mercancías en marcha, si el daño causado en los casos mencionados excediere también de 2.500 pesetas.

Art. 564. Serán castigados con la pena de presidio mayor:

1.º Los que cometieren cualquiera de los delitos comprendidos en el artículo anterior, si el valor del daño causado no excediere de 2.500 pesetas.

2.º Los que incendiaren en poblado un edificio no destinado á habitación ni reunión, si el valor del daño causado excediere de 2.500 pesetas.

Art. 565. Cuando el daño causado en el número 2.º del artículo anterior no excediere de 2.500 pesetas, pero pasare de 250, se impondrá al culpable la pena de presidio correccional en sus grados medio y máximo.

Si no excediere de 250 pesetas, se le impondrá la pena de presidio correccional en sus grados mínimo y medio.

Art. 566. Serán castigados con la pena de presidio correccional en su grado máximo á presidio mayor en su grado medio cuando el daño causado excediese de 1.500 pesetas:

1.º Los que incendiaren un edificio destinado á habitación en lugar despoblado.

2.º Los que incendiaren mieses, pastos, montes ó plantíos.

Art. 567. Cuando el daño causado en los casos del artículo anterior no excediere de 2.500 pesetas y pasase de 250, la pena será la de presidio correccional en su grado medio á presidio mayor en su grado mínimo.

Art. 568. Si no llegase á 250 pesetas, se impondrá la pena inferior en un grado, si el incendio se hubiera causado en edificio, y la inferior en dos, si hubiese sido de mieses, pastos, montes ó plantíos.

Art. 569. Cuando en el incendio de mieses, pastos, montes ó plantíos hubiera habido peligro de propagación, por hallarse otros contiguos á los incendiados, se impondrá la pena superior en un grado de la correspondiente al delito.

Art. 570. El incendio de cosas no comprendidas en los artículos anteriores será castigado:

1.º Con la pena de arresto mayor en sus grados medio y máximo, no excediendo de 50 pesetas el daño causado.

2.º Con la de arresto mayor en su grado máximo á presidio correccional en su grado mínimo si el daño causado excediese de 50 pesetas y no pasase de 500.

3.º Con la de presidio correccional en sus grados mínimo y medio si el daño causado excediese de 500 pesetas y no pasase de 2.500.

4.º Y con la de presidio correccional en sus grados medio y máximo si excediese de 2.500.

Art. 571. En caso de aplicarse el incendio á chozas, pajares ó cobertizos deshabitados, ó á cualquier otro objeto cuyo valor no excediese de 250 pesetas, en tiempo, con circunstancias que manifiestamente excluyan todo peligro de propagación, el culpable no incurrirá en las penas señaladas en este capítulo, pero si en las que mereciere por el daño que causare, con arreglo á las disposiciones del capítulo siguiente.

Art. 572. Incurrirán respectivamente en las penas de este capítulo los que causaren estragos por medio de inmersión ó varamiento de nave, inundación, explosión de una mina ó máquina de vapor, levantamiento de los rails de una vía férrea, cambio malicioso de las señales empleadas en el servicio de éstas para la seguridad de los trenes en marcha, destrozo de los hilos y postes telegráficos y, en general, de cualquier otro agente ó medio de destrucción tan poderoso como los expresados.

Art. 573. El culpable de un incendio ó estragos en bienes ajenos no se eximirá de las penas impuestas en este capítulo, aunque para cometer el delito hubiese incendiado ó destruido bienes de su pertenencia.

Art. 574. Si las cosas incendiadas perteneciesen exclusivamente al incendiario, se le impondrá la pena de arresto mayor en su grado máximo á prisión correccional en su grado mínimo, si el incendio hubiese sido causado con propósito de defraudar los derechos de tercero ó de causarle perjuicio, ó si, aun sin este propósito, se le hubiese realmente causado, ó bien si la cosa incendiada hubiese sido un edificio en lugar poblado.

III

Imprudencia temeraria.

El delito por imprudencia temeraria no guarda armonía con la definición general expuesta en el art. 1.º del Código.

Reconócese en ese artículo, base de todo el sistema, que donde no hay voluntad é intención dañada, no hay delito; acaecido el mal sin la concurrencia de la libertad y de la inteligencia, el mal sería una desgracia, no una acción punible. Sin embargo de ser esta teoría la que informa á todo el derecho penal, el art. 581 castiga las infracciones voluntarias, que se denominan acciones ú omisiones por imprudencia, en las cuales, si bien existe el daño producido por el hecho material del responsable, la infracción no es jurídica, toda vez que, como hemos dicho, la voluntad dañada, el deseo de perjudicar no existe.

Existe, pues, entre las obligaciones derivadas de la imprudencia temeraria y las de la culpa ó negligencia, estrecha analogía. Unas y otras dependen de la falta de cuidado, de la desatención, de la pereza, de la imprevisión, del descuido; ambas causan perjuicios materiales, pero, no obstante, distingúense por sus efectos; las obligaciones derivadas de la culpa ó negligencia son eminentemente civiles; las nacidas de la imprudencia temeraria son penales, llevando, por consiguiente, la sanción penal ó la represión de la libertad, y la obligación ineludible de reparar el daño causado ó indemnizar los perjuicios.

Para la existencia de la imprudencia temeraria, sea simple ó con infracción de Reglamentos, Ordenanzas ó preceptos de cualquier orden jurídico, necesítase que el acto

lesivo verificado sin intención esté castigado por la ley, y se le considere como delito ó como infracción legal; que se conozcan las consecuencias de la imprevisión y de la falta de prudencia, pero que la voluntad no se manifestó con ánimo de delinquir. La ley, las necesidades sociales exigen fundamentalmente todo el celo, todo el cuidado que la común sensatez aconseja, y en este caso, el descuido, la ligereza y la falta de atención siempre son dignas de castigo, puesto que se ocasiona un daño que se debió evitar. La imprudencia temeraria presupone daño acaecido en personas: muerte ó lesión de éstas por virtud del accidente originado por la culpa ó la negligencia del agente.

El Tribunal Supremo, con notabilísimo acierto, ha sentado en una de sus resoluciones que *para la existencia jurídica de la imprudencia temeraria necesitan tres elementos: acción ú omisión voluntaria*, libre, pero no intencional (concurriendo éste, la acción se convertiría en delito); un *mal efectivo y concreto*, es decir, positivo, cierto, determinado, porque los conceptos de tentativa y frustración, de proposición y conspiración, llevan consigo el propósito, la intención de cometer un hecho punible, y la imprudencia supone siempre la falta de intencionalidad; y, por último, la *relación necesaria entre ambos elementos*, ó sea la condicionalidad de causa á efecto, es decir, que exista la acción ó la omisión no maliciosa, y que produzca esta acción ú omisión un hecho efectivo y concreto, origen de la responsabilidad penal, que es lo que, como dijimos, separa á la imprudencia de la culpa ó negligencia meramente civil.

El art. 581 del Código penal establece diversa sanción penal, según el hecho: á no haber sido cometido por imprudencia, constitúyese un delito grave ó menos grave.

Para los efectos penales se consideran delitos graves los que la ley castiga con penas afflictivas (muerte, cadena, reclusión, relegación y extrañamiento perpetuo ó temporal, presidio y prisión mayores y la inhabilitación en sus dos especies, perpetua ó temporal), y menos graves los que la misma ley reprime con penas que en su grado máximo sean correccionales (presidio y prisión correccionales, destierro,

reprensión pública, suspensión y arresto mayor). Siguiendo el Código la clasificación del art. 6.º, si el autor de la imprudencia hubiese ejecutado un acto que, de no estar incluido en este concepto jurídico, constituiría delito grave, la pena que habrá de aplicarse será la de arresto mayor en su grado máximo á prisión correccional en su grado mínimo (de cuatro meses y un día á dos años y cuatro meses), disminuyéndose la pena, si el hecho constituyere delito menos grave, á la de arresto mayor en sus grados mínimo y medio (uno á cuatro meses).

Si la imprudencia fuere con infracción de los reglamentos, entre los cuales se comprenden, no sólo las disposiciones dictadas por la Administración central, sino las Ordenanzas y bandos de policía y buen gobierno de las poblaciones, la pena es mayor que la análoga para los menos graves; en este caso el arresto sube un grado, del medio al máximo (de dos meses y un día á seis meses).

Pero como estos hechos no pueden determinarse *a priori*, sino que, por el contrario, pueden influir en él en mayor grado un sinnúmero de circunstancias modificativas, el Código deja á los Tribunales la libertad racional necesaria para que, según su sana crítica, apliquen las penas antedichas en la extensión que estimen justa, sin sujetarse á las reglas generales para la aplicación de las penas.

Además de la imprudencia constitutiva de delito, existe la falta prevista en el núm. 3.º del art. 605, ó sea «los que por simple imprudencia ó por negligencia, sin cometer infracción de los reglamentos, causaren un mal que si mediare malicia constituiría delito ó falta», penada con la multa de 5 á 25 pesetas y reprensión.

Derecho penal.—Libro II.—Título XIV.—De la imprudencia temeraria.

Ars. 581. El que por imprudencia temeraria ejecutase un hecho que, si mediase malicia, constituiría un delito grave, será castigado con la pena de arresto mayor en su grado máximo á prisión correccional en su grado mínimo, y con arresto mayor en sus grados mínimo y medio si constituyere un delito menos grave.

Al que, con infracción de los Reglamentos, cometiere un delito por simple imprudencia ó negligencia, se impondrá la pena de arresto mayor en sus grados medio y máximo.

En la aplicación de estas penas procederán los Tribunales según su prudente arbitrio, sin sujetarse á las reglas prescritas en el art. 82.

Lo dispuesto en el presente artículo no tendrá lugar cuando la pena señalada al delito sea igual ó menor que las contenidas en el párrafo primero del mismo, en cuyo caso los Tribunales aplicarán la inmediata á la que corresponda, en el grado que estimen conveniente.

Doctrina del Tribunal Supremo.

Sentencia de 9 de Octubre de 1871.—Imprudencia simple del dueño que encomiende la dirección de unas obras á un oficial de albañil.

Hechos.

Un propietario encomendó la dirección de una obra á un albañil. Se hundió la fachada, acaeciendo la muerte de una persona y lesiones á otra.

Puntos doctrinales.

No resulta siempre imprudencia temeraria al confiar el dueño las obras de sus casas á un operario que le inspiraba confianza, si bien no fuese el Perito que exigen los Reglamentos.

De los hechos no se puede inferir que el propietario, en la ejecución del hecho lícito que practicó de hacer obras en la casa de su propiedad, emplease la debida diligencia que exige la ley, aunque resulte que el mal fué causado sin malicia y por mero accidente; pero que pudo haber sido más ó menos previsto, y por lo mismo evitado.

Sentencia de 3 de Mayo de 1876.—Responsabilidad del Arquitecto, Maestro y contratista por hundimiento de una bóveda.

Hechos.

Habiendo determinado los Padres Escolapios de una población ensanchar su casa-colegio, encargaron la construcción de las obras á un Maestro y al Arquitecto del Gobierno civil, por no haberse podido encargar aquél, por falta de este título, de la dirección de

unas obras que se ejecutaban en un edificio que tenía el carácter de público. Principiada la construcción por un contratista, con arreglo á los planos hechos por el Maestro nombrado, y reformados en la línea de la fachada por el Arquitecto, fué encomendada á éste la inspección de la obra.

Observando que el contratista y los operarios de que se valía no ejecutaban las obras como era debido, lo puso en conocimiento de los dueños, yendo á trabajar con el empresario, por indicación de dicho Arquitecto, dos oficiales, uno de los cuales fué encargado de construir la bóveda central de la escalera, la cual se le cayó antes de que estuviese concluida, y habiendo comenzado de nuevo á levantarla, también se le desplomó al quitar las cimbras, por lo que se encargó al otro oficial la construcción de ella, el que la llevó á efecto, quedando terminada, y á los pocos días fueron ambos oficiales despedidos.

Rescindida la contrata con el contratista, entró otro nuevo, quien, para probar la solidez de la bóveda, la cargó con sacos de arena y sufrió la prueba sin que se resintiese, y después se empezó á construir la escalera con escalones de piedra que pasaban resbalados por la bóveda, así como la mayor parte de los materiales.

A consecuencia de un fuerte temporal de aguas, y por no haberse cubierto el gran ventanal que existía sobre la meseta de la escalera donde descansaba la bóveda, cayó en ella abundante cantidad de agua.

Hallándose tres días después del temporal cuatro albañiles enluciendo la pared situada debajo de la meseta que sostenía la bóveda central, rebajaron los ladrillos que formaban el arco fabricado, sobre el que descansa la meseta, para dar mejor forma á la pared, y en el acto se desplomó la meseta, y cayó la bóveda central que se apoyaba en aquélla, cogiendo debajo á los cuatro, de los cuales dos quedaron muertos en el acto, el tercero falleció á las pocas horas, y el cuarto á los trece días á consecuencia de las lesiones que con el desplome recibió.

Formada causa, se hizo constar en ella por dictamen pericial que las bóvedas construidas con yeso no son para sufrir la intemperie y mucho menos las aguas, y que la que cayó sobre dicha bóveda, construída con yeso, pudo ocasionar el derrumbamiento de la escalera, porque la humedad reblandece el yeso, á pesar de lo cual, la Audiencia absolvió libremente al Arquitecto y contratista procesados, por no estar acreditada la participación de ellos en el delito de imprudencia temeraria, y declaró de oficio las costas.

Interpuesto recurso contra esta sentencia por infracción de ley, fundada en la del art. 581 del Código penal, porque habiendo existido negligencia en los constructores con infracción de los Reglamentos, debieran ser comprendidos en dicha disposición legal, fué admitido y casada la sentencia, condenando al Arquitecto, al Maestro de obras y al contratista, estableciendo los siguientes:

Puntos doctrinales.

Entre los hechos que la Sala sentenciadora considera como probados y han de considerarse ocasionantes de la muerte de los cuatro operarios y perjuicios consiguientes, figuran: primero, el precedente del doble y sucesivo hundimiento ó desplome de la bóveda central de la escalera, que había tenido lugar cuando, ya bajo la dirección del Arquitecto procesado, la construyó el contratista antecesor al hoy también procesado; segundo, el haberse vuelto á construir sólo con yeso, material no á propósito para resistir la intemperie y mucho menos las aguas, y que la más vulgar previsión debía esperar en la estación de primavera en que las obras se practicaban; y tercero, el abandono en virtud del cual durante tres días de lluvia se hizo posible que penetrase por el ventanal y reblandeciese el material de la obra, ya de antemano resentido por el arrastre de pesados peldaños de piedra, que venia verificándose sin oposición del Arquitecto y Maestro de obras procesados.

Por ser estos hechos producto de la voluntad de los que los crearon y los consintieron en su condición de Arquitecto y Maestro de obras, aunque sin propósito alguno criminal directo, sus naturales consecuencias excluyen absolutamente el caso fortuito, único que podría ser inductivo de la responsabilidad que en la sentencia recurrida se declara.

Los cuatro homicidios, á haberse ejecutado con malicia, constituirían delitos graves, y debidos á la temeraria imprudencia, tienen una sanción penal en el art. 581, párrafo 1.º, del Código.

Sentencia de 6 de Abril de 1881.—Hundimiento de pared por causas independientes de la voluntad del dueño y del constructor: irresponsabilidad del dueño.

Hechos.

Un particular contrató con un albañil la construcción de unas tapias para cercar un terreno de su propiedad, efectuándose la construcción sin que el Ayuntamiento hubiese otorgado el permiso

que se solicitó, cuyas tapias se desplomaron, ocasionando la muerte de tres personas. Practicado un reconocimiento por dos Peritos, designaron éstos como causa de hundimiento el poco espesor de la tapia, el desnivel del exterior del terreno con el interior; las humedades que habian hecho perder al yeso sus buenas condiciones y un fuerte huracán en la noche anterior y en la misma mañana del accidente. La Audiencia condenó al propietario como autor de imprudencia simple, con infracción de los Reglamentos de policia, é interpuesto el recurso de casación, el Supremo le absolvió libremente.

Puntos doctrinales.

Según el párrafo segundo del art. 581 del Código penal, el que con infracción de los Reglamentos cometiere un delito por simple imprudencia ó negligencia, se le impondrá la pena de arresto mayor en su grado medio y máximo.

Si el desplome de la tapia ó pared edificada por un albañil en propiedad del recurrente, no conoció por causa sola de su destrucción el que á dicha pared ó tapia no se le hubiese dado más solidez, poniéndole otros muros de contención, sino que contribuyeron á ello otras distintas causas independientes de ésta y ajenas á la voluntad del dueño del terreno, entre las que los Peritos que la reconocieron señalan el reblandecimiento del yeso y otros materiales, á consecuencia de la humedad, y los fuertes huracanes, no son imputables al propietario por imprudencia simple ó negligencia las desgracias que por el hundimiento sucedieron.

Sentencia de 20 de Marzo de 1884.—Responsabilidad de un práctico de albañilería por quitar una reja de una casa y colocar otra mayor, y no autorizar el ejercicio de la profesión, sin título, el decreto de 5 de Mayo de 1871 (1).

Hechos.

Un práctico de albañilería verificó la obra antes mencionada, y celebrado juicio de faltas, fué condenado conforme al caso 1.º del art. 591 del Código penal (2). Interpuso recurso y fué denegado.

(1) Tomo I, pág. 186.

(2) Véase *Faltas contra el orden público*.

Puntos doctrinales.

El Real decreto de 5 de Mayo de 1871, en virtud del cual se declaró libre la profesión de Maestro de obras, no significa la facultad de poderse ejercer en adelante dicha profesión con las mismas condiciones con que venían ejerciéndola los titulares, sino que tiende de hecho á hacer desaparecer una clase que apenas se distinguía de la de los Arquitectos, cuya tendencia se explica en el preámbulo que precede á dicho Real decreto y en alguna Real orden posterior como la de 14 de Marzo de 1878 (1).

Habiendo reservado el mismo Real decreto á los Maestros de obras que entonces tenían título oficial de dicha carrera algunos derechos, entre ellos el de poder proyectar y dirigir obras con arreglo á las prescripciones vigentes con anterioridad, es evidente que los demás, llámense como se quiera, no pueden ejecutar por sí otras operaciones de albañilería que las determinadas en el art. 10 del Reglamento de 22 de Julio de 1864 (2).

Por insignificante que parezca la obra ejecutada por el procesado, consistente en haber puesto una reja mayor en vez de otra menor que había en la fachada de cierta casa particular, no puede desconocerse que es de las que más ó menos hacen variar el aspecto exterior de una fachada, y consiguientemente de las que no pueden ejecutar por sí los simples prácticos de albañilería, al tenor de lo prescrito en el expresado Reglamento.

Siendo consiguientemente indudable que el recurrente ha ejercido sin títulos actos de una profesión que lo exige, el Juzgado de instrucción no ha incurrido en error de derecho ni cometido la infracción que se le atribuye del art. 591, cuya penalidad aplica al procesado.

Sentencia de 28 de Septiembre de 1887.—Muerte de una persona por el golpe de una palanqueta caída de una obra: responsabilidad del Maestro de obras por carecer el andamio de las condiciones debidas.

Hechos.

En ocasión de pasar una persona por una calle, cayó una palanqueta de la obra que en una casa se estaba ejecutando, ocasionándole la muerte á los pocos días. Para llevar á efecto la obra

(1) Tomo I, pág. 188.

(2) Tomo I, pág. 84.

de reformar la fachada de dicha casa, había solicitado y obtenido antes el correspondiente permiso de la Autoridad competente un Maestro de obras de la Escuela profesional de Bellas Artes, bajo cuya dirección se practicaban las obras, trabajando á sus órdenes un oficial de albañil, al cual, en ocasión de estar desarmando la armadura de la fachada, auxiliándose para ello de una palanqueta de hierro, se le cayó ésta al andamio y después á la calle por caer aquél de la tabla vertical que debiera tener, y que, de existir, hubiera impedido dicha caída.

La Sala de lo criminal de la Audiencia declaró que el hecho constituye el delito de simple imprudencia, con infracción de los Réglamentos, con ocasión del cual resultó la muerte de una persona, previsto y penado en el párrafo segundo del art. 581 del Código, ó sea, por no haberse colocado los andamios con tablas verticales, ni puesto en la acera los correspondientes avisos para evitar el paso; y estimando que fué autor y único responsable el Maestro de obras procesado, le condenó á dos meses y un día de arresto mayor, accesorias, indemnización y costas, y absolvió al oficial y al peón por falta de participación y por exención de responsabilidad respectivamente. Interpuesto recurso de casación, á nombre del procesado, el Tribunal Supremo lo denegó.

Puntos doctrinales.

Lo mismo se delinque por acción que por omisión, cuando las acciones ú omisiones son justiciables con arreglo al Código penal, y esto supuesto, la única diferencia entre el delito malicioso y el delito por imprudencia temeraria, consiste en la intención que acompaña á la acción ú omisión determinante del daño causado.

Sí, según aparece de la sentencia, el Maestro de obras recurrente incurrió en la omisión de no haber dispuesto la colocación de los andamios con su respectiva tabla vertical y la de los avisos reglamentarios en la parte de la acera correspondiente á la fachada donde se estaba obrando, para indicar el peligro y prohibición de pasar por allí (á cuyas precauciones estaba obligado con arreglo á las Ordenanzas municipales, porque la obra nueva, en realidad, no consistía sencillamente en revocar la fachada, sino en reformarla, desahaciendo su armadura, que es la operación que se encontraba ejecutando el oficial cuando cayó la palanqueta que produjo la muerte de una persona), siendo la omisión de las referidas precauciones la causa determinante de la desgracia, puesto que la caída de la palanqueta no fué sino uno de tantos

accidentes como pueden ocurrir en las obras, y cuyos efectos se trata de evitar con prudentes medidas preventivas, el autor voluntario de la omisión es el responsable civil y criminalmente del daño producido, con arreglo al núm. 1.º del art. 13 del Código, en relación con los artículos 1.º y 581.

Sentencia de 10 de Febrero de 1888.—Lesiones sufridas por un operario por un desprendimiento de tierras en la zanja en que trabajaba. Responsabilidad del propietario por ejecutar las obras sin dirección facultativa.

Hechos.

Prevía la aprobación de los planos presentados y firmados por un Maestro de obras, el Ayuntamiento concedió licencia á un propietario para edificar una casa y para construir cimientos y cerramientos con muro y medianería en un solar contiguo á la finca, y habiéndose levantado la casa bajo la dirección del citado Maestro, no empezó por entonces obra alguna en el solar contiguo mencionado.

Comenzadas las obras con posterioridad sin la intervención del Maestro, abriéndose zanjas, hubo en una de ellas un hundimiento cuando trabajaban dentro dos operarios, de los cuales uno pudo salir á la voz dada por el que inspeccionaba el terreno, pero el otro no pudo hacerlo, ó por no haber oído la voz, ó por estar ocupado en recoger tierra, por lo que cayó sobre él el terreno desprendido, dejándole enterrado medio cuerpo y causándole lesiones.

Por el reconocimiento pericial se probó que el hundimiento provino porque, estando la zanja en terreno movedizo, no se había acodalado con madera como se hace en esa clase de terrenos, como se hubiera hecho caso de estar la obra dirigida por persona competente, sin que pudieran suplir el acodamiento de madera los machones de tierra dejados entre zanja y zanja.

La Audiencia declaró que de la falta de dirección competente y del acodamiento de las zanjas había provenido el sufrir el operario las lesiones que duraron más de treinta días, por lo que existe el delito de lesiones graves por imprudencia con infracción de Reglamentos, previsto y penado en el párrafo segundo del art. 581 del Código, de que era responsable en concepto de autor el propietario, sin concurrir circunstancias modificativas de responsabilidad, y vistos dicho artículo y los demás de general aplicación, le con-

denó á la pena de dos meses y un día de arresto mayor, con su accesoria y pago de costas.

Contra esta sentencia se interpuso á nombre del propietario recurso de casación por infracción de ley, que fué denegado.

Puntos doctrinales.

El haber sido presentados por el propietario al Ayuntamiento, debidamente autorizados, los planos de las obras que tenia el proyecto, para cuya ejecución se le concedió la oportuna licencia, no le autorizaba en modo alguno para llevar á efecto parte de las mismas, siquiera fuera la apertura de unos cimientos, sin la dirección é intervención facultativa, á fin de que tomara las precauciones que el terreno exigiera para evitar desgracias en los operarios, y por tanto, de la acaecida á uno de ellos por el desprendimiento de tierras en la zanja en que trabajaba, necesariamente tiene que responder el que, faltando á lo dispuesto en las Ordenanzas municipales, tomó la dirección de una cosa que no entendía, y que requería la de una persona perita, que hubiera determinado la acodalación de la zanja, cual la calidad del terreno demandaba, en cuyo caso nada habría ocurrido, como, con relación al dicho de Peritos, se declara probado en la sentencia.

Aun cuando en ese hecho faltara de modo cierto malicia é intención de causar á nadie mal alguno, se ve claro que, al separarse el propietario de lo que previsoramente prescriben las Ordenanzas municipales, cometió una simple imprudencia que el Código castiga en el párrafo segundo del art. 581, y como en tal sentido ha sido considerado el hecho por la Sala sentenciadora, mal ha podido cometer los errores é infracciones que supone el recurrente.

Sentencia de 18 de Abril de 1888.—Muerte de operarios por desprendimiento de tierras en obras confiadas á un albañil práctico; responsabilidad de éste.

Hechos.

Un práctico albañil aceptó la dirección de una obra, consistente en convertir en bodega abovedada la cueva de una casa, y á pesar de ser la obra peligrosa, como subterránea, y estar el terreno formado de arcilla no compacta, no entibó ni apeó la excavación, ni tomó medida alguna de seguridad, y, por el contrario, confió la ejecución de las obras á dos peones, que perecieron á causa de un desprendimiento de tierras del techo.

Puntos doctrinales.

Según el párrafo primero del art. 581 del Código penal, es reo de imprudencia temeraria el que ejecuta un hecho que, si mediara malicia, constituiría un delito grave.

Si al llevar á efecto el recurrente la obra cuya dirección le fué encomendada, prescindió de las más rudimentarias precauciones para evitar el peligro que debió prever por su práctica en el oficio de albañilería durante muchos años, encomendando además una obra, por su índole expuesta á peligros y contingencias como las que tuvieron lugar, á la imprevisión é inexperiencia de dos peones, dando lugar con ello y con su poca vigilancia y dirección al desprendimiento que produjo su muerte, tal acto temerario constituye el expresado delito.

Sentencia de 21 de Febrero de 1889. — Hundimiento de una casa: responsabilidad del Arquitecto y del Maestro de obras.

Hechos.

Una casa se derrumbó á consecuencia del derribamiento del muro de contención divisorio de otra casa y de la falta de condiciones de estabilidad, por cuyo suceso fueron condenados el Arquitecto que dirigía la construcción y un Maestro de obras como reos de imprudencia temeraria, á la pena de 24.000 pesetas de multa, según lo establecido en el art. 581, párrafo último, del Código penal. Los procesados interpusieron recurso de casación por infracción de ley, declarando el Tribunal Supremo no haber lugar al recurso en virtud de los siguientes

Puntos doctrinales.

Según el art. 581 del Código penal, es reo de imprudencia temeraria el que, por medio de ella, ejecutare un hecho que, si mediare malicia, constituiría un delito grave.

Dicha imprudencia la constituye el hecho de no precaver daños que puedan surgir fácilmente, con manifiesta imprevisión.

Las omisiones en que incurrió, con reconocida imprevisión é imprudente temeridad, el Maestro de obras titular al derribar el muro de contención que separaba la finca derruida de la contigua, ó sea, no adoptar las precauciones que les aconsejaban sus conocimientos facultativos, y el perfecto conocimiento que tenía

de los defectos de construcción de que adolecían las edificaciones que iban á realizarse, toda vez que convinieron en la necesidad de ello, como único preservativo para poder evitar los daños que se causaron, fueron causa de los daños y perjuicios irrogados en obra tan arriesgada y peligrosa, y sus punibles consecuencias, conforme á los preceptos del Código penal.

Si en vez de cumplir el Maestro de obras con lo que aconsejan la previsión y prudencia en estos casos, y mucho más los ineludibles deberes de su profesión; en vez de suspender inmediatamente las obras, de avisar al dueño de la casa contigua para cerciorarse si en el interior estaba convenientemente apeada, procurando, de no estarlo, que lo hiciera antes de continuar la obra, y dando, en otro caso, parte á la Autoridad municipal del peligro que corrían los inquilinos de la casa derrumbada, prescindió de toda clase de precauciones, dando lugar con ello al hundimiento, incurre en el delito de imprudencia temeraria, previsto y penado en el art. 581.

La multa superior á 2.500 pesetas tiene el carácter de pena afflictiva, de mayor gravedad que las correccionales, no siendo, por lo tanto, igual ó menor á la con que en el párrafo primero del artículo 581 del Código se pena la imprudencia temeraria en la ejecución de un hecho, que á mediar materia constitutiva de delito grave, no obstante para ello que el art. 93 considere la multa como la última inferior de las penas de todas las escalas, por no ser absoluta esta disposición, que según su segundo párrafo, puede componerse en otro concepto, y porque además debe relacionarse con el art. 27 que designa la cualidad de la pena, variable según la cuantía, refiriéndose principalmente, y estando dictada para el caso en que la ley impone la obligación de degradar las penas de las distintas escalas.

No es, por lo tanto, procedente estimar la multa como pena afflictiva, para dar al hecho la calificación de delito grave, y como inferior á la menor de las correccionales para determinar la penalidad correspondiente á ese mismo ejecutado por imprudencia temeraria.

Sentencia de 26 de Junio de 1889.—Lesiones causadas á un operario por la caída de un depósito de palastro.—Responsabilidad por simple imprudencia del obrero encargado de la dirección de la obra.

Hechos.

En la construcción de un teatro-circo, por ausencia del contra-maestre, quedó encargado de dirigir la colocación del hierro nece-

sario para dicha construcción un obrero, y al subir por orden suya un depósito de palastro, cayó á un tablado, hiriendo á dos operarios. Formada causa, la Audiencia condenó al obrero director como reo de imprudencia, é interpuesto recurso, el Tribunal Supremo lo denegó.

Puntos doctrinales.

En el caso de que con ocasión de trabajos dirigidos por un jornalero se produzca en una obra un siniestro determinante de lesiones graves causadas á operarios de la misma, el hecho de no constituir el delito de imprudencia temeraria por la falta de los incesarios conocimientos é instrucción bastante para poder aquél cumplir dicho encargo y prever las peligrosas consecuencias de su ejecución, constituiría cuando menos el de simple imprudencia, por haber aceptado un encargo y llevado á cabo una operación para cuyo buen desempeño carecía en absoluto de los necesarios conocimientos; cuya falta de previsión, que es precisamente lo que constituye el delito, produjo las desgracias ocurridas.

Limitados los deberes del culpable á los propios de un jornalero en la obra en que prestaba sus servicios y á la exacta obediencia de ellos, no le serán aplicables las circunstancias 11 y 12 del art. 8.º del Código penal.

Sentencia de 25 de Enero de 1890. — Muerte de una persona por la caída de la plataforma de un ascensor. — Responsabilidad del maestro de taller que lo compuso.

Hechos.

Notándose que un ascensor al llegar á los puntos de partida rebasaba el nivel de los pisos, el maestro de taller de la casa constructora, que fué llamado para enterarse del defecto, colocó indebidamente unos fijos para lograr la detención del ascensor, en vez de valerse de frenos de mano ó automáticos.

Al subir una vez dos personas, chocó la plataforma y se cayó rápidamente, ocasionando la muerte de una.

Puntos doctrinales.

Si la muerte de una persona no sobrevino por efecto de un accidente imprevisto, sino que fué resultado de la mala dirección dada para la enmienda de los defectos notados en un artefacto y viciosa

construcción de alguna de sus piezas, todo lo que es imputable á quien, sin los conocimientos suficientes, se arriesga á realizar una obra que puede producir, mal dirigida, daños de más ó menos consideración, ó que aun teniéndolos prescinda por descuido ó abandono de las reglas científicas, corresponde al director de la obra que así proceda la calificación de autor del delito de homicidio por imprudencia temeraria, previsto y castigado en el art. 581 del Código penal.

No cabe calificar como imprudencia simple actos de aquella naturaleza, puesto que las consecuencias de observar ó no los preceptos de la ciencia en la construcción ó enmienda de un defecto sin los conocimientos suficientes, es una verdadera temeridad por la relación directa é inmediata que existe entre tales actos y sus resultados posibles.

Sentencia de 18 de Mayo de 1891.—Requisitos de la imprudencia (1).—El concepto jurídico de la imprudencia punible exige tres elementos esenciales: primero, una acción ú omisión voluntaria, no maliciosa; segundo, un mal efectivo y concreto; y tercero, la existencia indiscutible de una relación de causa á efecto que ligue por modo evidente ambos extremos, cuya concurrencia es necesaria para que el hecho origine responsabilidad penal.

(1) Esta sentencia no se refiere á hechos relacionados con la responsabilidad de los que intervienen en la construcción, y por eso se omiten; pero se inserta su doctrina por determinar los elementos característicos de la imprudencia.

SECCIÓN SEGUNDA

FALTAS

Las faltas ó infracciones, á las que se señalan penas leves, son el objeto de esta segunda y última sección de este *Tra-*
tado.

Como la primera, va dividida en dos números: en el primero se determina el concepto jurídico y la extensión de estas levísimas funciones punibles; en el segundo se enumeran algunas de sus especialidades, que pueden tener alguna relación con las materias contenidas en nuestra obra.

I

Disposiciones generales.

El Código encabeza los artículos que insertamos con el epígrafe de «Disposiciones comunes», ó sean las reglas de aplicación para las acciones comprendidas dentro de su libro tercero.

Conocida su escasa importancia en el orden moral y material, la aplicación de la corrección se deja al prudente arbitrio del Juez, aunque siempre dentro de los límites de la penalidad impuesta á todas en su respectivo capítulo.

En las faltas no es punible el encubrimiento; la penalidad se circunscribe á los autores y cómplices, es decir, á los agentes y sus coadyuvantes anterior ó simultáneamente, atendido, como ya se ha dicho, el escaso perjuicio sufrido. De igual suerte, no son punibles más que la consumación en todos estos hechos, y la frustración en los casos en que así se determina.

El art. 525 es el de más importancia de todos los comprendidos en el tít. V, porque limita la arbitrariedad que pudiera existir en las Autoridades administrativas en la imposición de penas por contravenciones á los bandos de buen gobierno ú Ordenanzas, que en uso de sus atribuciones dictasen; y al efecto, establece este artículo que nunca podrán ser mayores que las establecidas en el libro tercero, á no determinarse otra cosa por leyes especiales. No existiendo éstas, las Autoridades locales tendrán como limitación en sus atribuciones los preceptos de aplicación á las faltas.

**Código penal.—Libro tercero.—Título V.—Disposiciones comunes
á las faltas.**

Art. 620. En la aplicación de las penas de este libro procederán los Tribunales, según su prudente arbitrio, dentro de los límites de cada una, atendiendo las circunstancias del caso.

Art. 621. Los cómplices en las faltas serán castigados con la misma pena que los autores en su grado mínimo.

.....
Art. 625. En las Ordenanzas municipales y demás Reglamentos generales ó particulares de la Administración que se publicasen en lo sucesivo, y en los bandos de policía y buen gobierno que dictasen las Autoridades, no se establecerán penas mayores que las señaladas en este libro, aun cuando hayan de imponerse en virtud de atribuciones gubernativas, á no ser que se determinase otra cosa por leyes especiales.

Conforme á este principio, las disposiciones de este libro no excluyen ni limitan atribuciones que, por las leyes municipales ó cualesquiera otras especiales, competan á los funcionarios de la Administración para dictar bandos de policía y buen gobierno y para corregir gubernativamente las faltas en los casos en que su represión les esté encomendada por las mismas leyes.

II

Disposiciones especiales.

Determinamos tan sólo en este número las faltas referentes al orden público y las que se cometen contra los intereses generales y régimen de las poblaciones: las primeras se relacionan con la vida urbana mediante ciertos hechos que, aun no siendo criminales, alteran la tranquilidad y buen orden que en la localidad debe existir; las segundas son materia de las Ordenanzas municipales por lo que afectan á la salubridad, comodidad é higiene de los centros urbanos, pero que, no obstante, deben aquí mencionarse por la generalidad de sus preceptos, circunstancia necesaria en toda ley penal.

Las faltas de imprenta, las cometidas contra las personas y las que atacan la propiedad, no se relacionan con las materias mencionadas en nuestra obra, por cuya razón hemos creído conveniente no insertarlas.

1.º Faltas contra el orden público.

Según el art. 6.º, son faltas las infracciones á que la ley señala penas leves, es decir, que se definen en el Código, no por la infracción moral ó material que llevan consigo, no por sus causas, sino por sus efectos, por la penalidad que se las aplica.

Sin embargo, entre el delito y la pena existen notables diferencias: en el primero por necesidad han de concurrir la voluntariedad y la intención; en las faltas, basta tan sólo con que el hecho se verifique, ya por culpa, descuido, ignorancia ó falta de criterio.

En el delito se *castigan ó se reprimen*, tanto el consumado, como el frustrado y la tentativa; por el contrario, á las faltas sólo se les *señala* pena cuando han sido consumadas, excepto las faltas frustradas contra las personas ó la propiedad.

Respecto á la aplicación de la penas, no se han de seguir las reglas determinadas en el Código para en el caso de concurrir circunstancias atenuantes ó agravantes, sino que, como la penalidad es leve, queda á la sana crítica del Juez la minoración ó aumento de la pena.

El último artículo referente á las faltas contra el orden público señala la penalidad aplicable á los que ejercieren sin título actos de una profesión que lo exige; la pena es de las pecuniarias y sus límites se extienden desde 5 á 25 pesetas.

De este mismo hecho nos ocupamos al tratar de la usurpación de funciones; allí se hizo notar que la característica de la falsedad era atribuirse *públicamente* una profesión sin competencia oficial para ejercerla; allí dijimos que no reuniéndose la *publicidad*, el hecho se convertía en falta.

En el art. 591 no se supone falsedad, puesto que no se atribuye cualidades de que posee; lo que sí existe es el ejercicio de ciertos actos para los cuales se necesita un título expedido por los Centros directivos de la enseñanza oficial. Por consiguiente, en el 343 se pena la comisión de los actos propios de una carrera del Estado, atribuyéndose la debida competencia; en el 591 se señala la pena pecuniaria aplicable al ejercicio de dichos actos, pero sin atribuirse cualidad de facultativo.

Código penal.—Libro tercero.—Título I.—Capítulo II.—Faltas contra el orden público.

Art. 591 (1). Serán castigados con la pena de 5 á 25 pesetas de multa:

1.º Los que ejercieren sin título actos de una profesión que lo exija.

(1) Véase *Imprudencia temeraria*, sentencia de 29 de Mayo de 1884.

2.º Faltas contra los intereses generales y régimen de las poblaciones.

Este epígrafe nos da la idea más completa de la materia del artículo.

Los cuatro números del 601 refiérense á las distintas contravenciones en que pueden incurrir los que omiten los preceptos de las Autoridades populares referentes á la salubridad, comodidad é higiene.

Estas contravenciones podrán resultar delitos cuando por el abandono ó por la desobediencia, se produzcan los hechos que se tratan de evitar.

El número segundo hace relación á las infracciones de las órdenes de la Autoridad en la reparación y conservación de edificios, apeos y demoliciones.

El párrafo cuarto pena las contravenciones á la seguridad concernientes al depósito de materiales.

El número último se refiere á los establecimientos peligrosos; en ellos, el menor descuido puede causar innumerables pérdidas; de aquí que dichos establecimientos deben hallarse en edificios ó locales aislados, para que, si por desgracia el peligro acaece, no se propague á las casas ó terrenos limítrofes.

Código penal.—Libro tercero.—Título II.—De las faltas contra los intereses generales y régimen de las poblaciones.

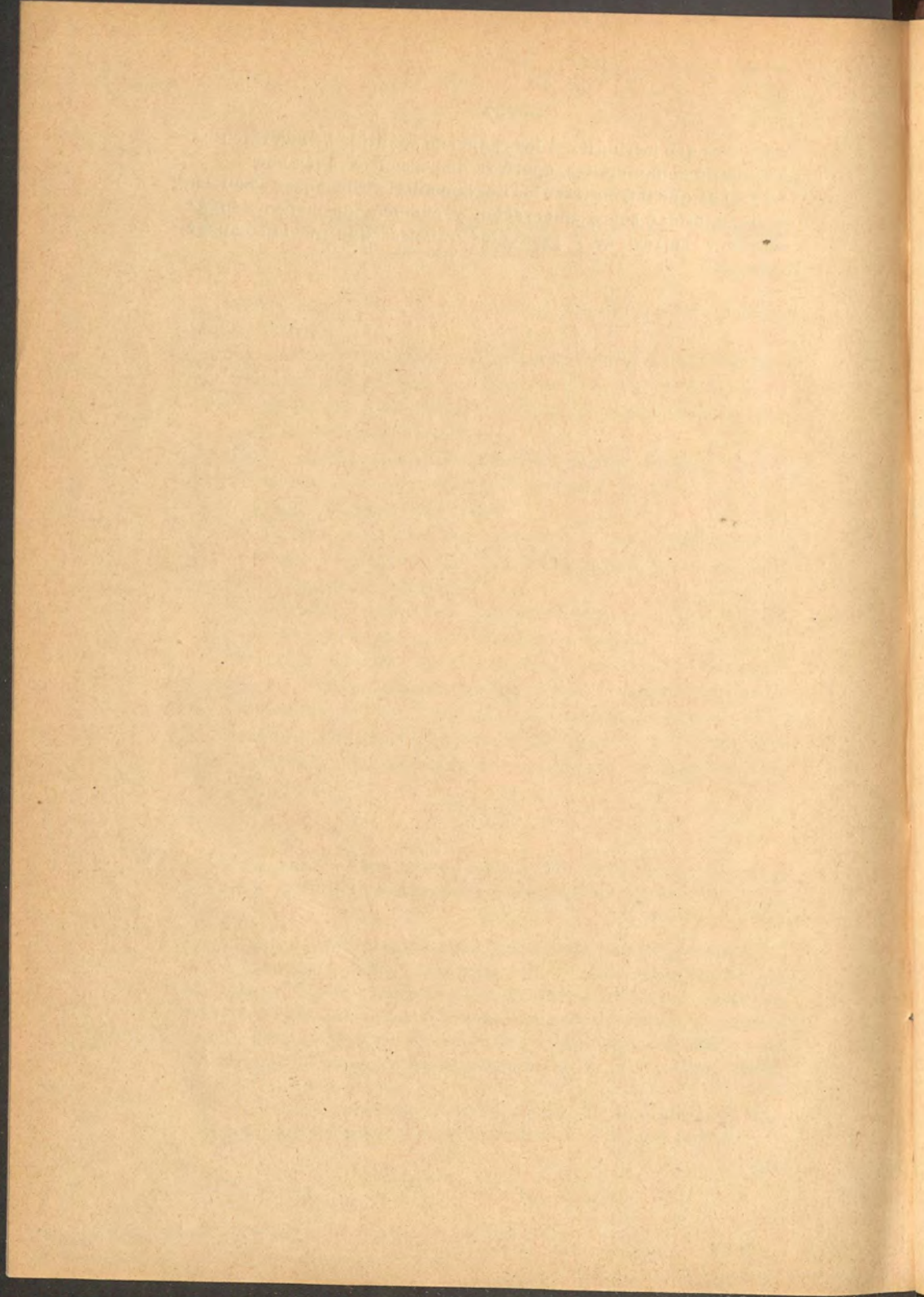
Art. 601. Serán castigados con la pena de 25 á 75 pesetas:

1.º Los que contravinieren á las reglas establecidas para evitar la propagación del fuego en las máquinas de vapor, calderas, hornos, estufas, chimeneas ú otros lugares semejantes, ó construyeren esos objetos con infracción de los Reglamentos, Ordenanzas ó bandos, ó dejaren de limpiarlos ó cuidarlos, con peligro de incendio.

2.º Los que, infringiendo las órdenes de la Autoridad, descuidaren la reparación de edificios ruinosos ó de mal aspecto.

3.º Los que infringieren las reglas de seguridad concernientes al depósito de materiales, apertura de pozos ó excavaciones.

4.º Los que infringieren los Reglamentos, Ordenanzas ó bandos de la Autoridad sobre elaboración y custodia de materias inflamables ó corrosivas, ó productos químicos que puedan causar estragos.



MODELOS

100-2-1010

I

Avalúo ó tasación.

Tasación judicial.

En..... á..... de..... de..... comparecieron D....., Arquitecto de la Academia de San Fernando, natural de....., de..... años de edad, avecindado en la calle....., núm....., cuarto....., según cédula personal núm..... expedida en..... á..... de....., y D....., Arquitecto de la misma Academia, natural de....., de..... años de edad, avecindado en la calle de....., núm....., cuarto....., con cédula personal número....., expedida en..... con fecha....., y *Dijeron*: que cumpliendo el auto del señor Juez de primera instancia de....., han pasado á reconocer y medir, para tasar, la casa sita en esta villa....., cuartel hipotecario de....., barrio de....., distrito....., calle de....., núm..... moderno y..... antiguo, que hace esquina y vuelve á la de....., por la que está señalada con el núm....., ambos de la manzana.....

De la medición y reconocimientos practicados ha resultado que los linderos, líneas, superficies, descripción y tasación son como sigue:

Linderos.—Linda la casa que se describe, por el Norte, ó sea medianería de la derecha respecto de la calle de....., con las casas números..... modernos de esta calle, propias de de.....; es lindero al Este la mencionada calle de....., al Sur la de..... y al Oeste la número..... moderno de esta última calle, perteneciente á D.....

Líneas.—La línea de fachada á la calle de..... mide..... metros y..... centímetros; la de la calle de..... tiene una extensión de..... metros..... centímetros; la medianería de la izquierda entrando por esta calle es de..... metros..... centímetros; por último, la medianería de testero, que es la medianería de la derecha respecto de la calle de....., se compone de..... líneas; la primera es el grueso de

fachada de..... centímetros; á su extremo, estrechando el sitio, hay un retablo de..... centímetros, continúa con una alineación de..... metros..... centímetros, terminando con una línea de..... metros..... centímetros, que se desvia poco de la anteriormente descrita.

Superficie.—Con las líneas descritas se forma un polígono regular, cuya área ó superficie plana horizontal es de..... metros cuadrados con..... decímetros cuadrados, equivalentes á..... pies cuadrados y..... décimos cuadrados.

Descripción.—Consta esta casa: de sótanos en la parte de primera crujía, correspondiente á las tiendas, y de..... pisos y además de planta de buhardillas, en la que hay dos sotabancos habitables y un mirador que se eleva dos pisos más, constituyendo entre ambos otro sotabanco. La planta baja está dividida en dos tiendas, que son las que tienen los sótanos referidos, cada una con su habitación correspondiente, una cochera con cuadra y un establecimiento con un cuarto pequeño. El piso entresuelo está distribuido en tres habitaciones, el principal en dos, en una el segundo y en dos el tercero. La planta de buhardillas tiene las correspondientes á los cuartos y los sotabancos citados.

La construcción consiste en vaciado del terreno para la formación de los sótanos referidos y el de zanjas para cimientos en fachadas, traviesas y medianerías, macizadas con mampostería. La fachada se compone de un zócalo de sillería granítica de dos hiladas y de fábrica de ladrillo recocho, estando revocada y coronada con un alero de madera con los canecillos correspondientes. Los balcones son de balaustre y greca de hierro dulce, y en uno de los huecos del piso principal y en otro del segundo existen miradores cuya armazón es de madera. Las traviesas y medianerías son entramadas y tabicadas; los pies, formados por maderos con los largos correspondientes á los anchos de las crujías, formados con cascote y yeso.

Cubren la casa armaduras de par y picadero, pobladas de tabla y teja ordinaria, recogiendo todas las aguas en canales de zinc, siendo conducidas por bajadas del mismo metal á las tarjeas, menos las de la calle, que vierten sobre las aceras. La escalera es de ojo á la francesa, mesillas quebrantadas y barandilla volada con pasamanos de caoba. Los solados de toda la casa son de baldosa ordinaria, á excepción de las mesillas de escalera que están entarimadas, un patio que tiene morrillo, y el otro patio y portal que son de losas de piedra berroqueña, con pizarra y alabastro en parte del último. En cada habitación hay una alcoba estucada, que con papeles de diferentes precios, pero ninguno de lujo, en

salas, gabinetes, despachos, etc., y con la pintura de fino de toda la carpintería de taller, que es en general moldada á un haz, y á dos en las habitaciones principales, constituyen las obras complementarias de la finca. En salas, gabinetes, despachos, etc., existen chimeneas de chapa de hierro y latón, algunas con tabla de mármol.

Tasación.—Habida consideración á la superficie que tiene esta casa, su situación, el estado en que se encuentran las fábricas de la misma y demás circunstancias que le son propias, tasamos de común acuerdo la finca descrita, con inclusión del solar, en la cantidad de..... pesetas, de la que deberán rebajarse toda clase de cargas si las tuviere.

Que es cuanto, en cumplimiento de su cometido, pueden manifestar los declarantes, y para que conste, lo firman.

**Dictamen de Perito tercero por discordia de los nombrados
por las partes en juicio.**

D....., Arquitecto de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, etc., mayor de edad, de estado....., domiciliado en....., calle de....., núm....., cuarto....., con cédula personal de..... clase, número....., nombrado por el Sr. Juez de primera instancia de..... Perito tercero en discordia para tasar....., sito en....., y debiendo prestar su declaración en los autos del pleito incoado por..... contra....., comparece ante el Juzgado de que queda hecha referencia, y dice:

Que examinadas las declaraciones prestadas por los Peritos de las partes, que son respectivamente los Sres. D....., D..... y D....., Arquitectos de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando; y reconocidas y apreciadas la extensión é importancia de la finca en cuestión, encuentra que las declaraciones de los Sres....., por un lado, y la del Sr..... por otro, están en un todo conformes en cuanto se refiere á límites y descripción del solar y construcciones en él establecidas, habiendo sólo la pequeña diferencia de un metro cuadrado en la superficie total, insignificante en relación á ésta, por lo cual no es digna de tenerse en cuenta; pero no así en lo referente á la apreciación de la finca, en que por ser la diferencia de alguna importancia, ha motivado esta tercería.

Que en su consecuencia, el Perito declarante ha procedido á un detenido examen de las circunstancias que puedan influir en el valor del solar, así como de las diferentes construcciones que sobre el mismo existen; y de lo consignado en las expresadas declara-

ciones periciales, datos adquiridos sobre el terreno y operaciones practicadas, resulta que la situación de la finca, sus linderos, descripción, superficie, distribución, construcciones y valoración son las siguientes:

Situación.—Hállase situada al final de la calle....., de manera que será cortada por ésta cuando se prolongue; pasada la calle....., y en el sitio conocido antiguamente con el nombre....., que corresponde al barrio de....., distrito municipal de....., Juzgado de primera instancia de.....

Linderos.—Linda: al Norte con solares de.....; á Mediodía con la calle....., y con las casas números..... de dicha calle y núm..... de la de....., propia de D.....; á Levante con..., y á Poniente con propiedades, según se cree, de D..... y D.....

Forma, descripción
y dimensiones del
solar.

La forma del solar es la de un polígono irregular de..... lados, de los cuales el primero, comenzando por el situado más al Mediodía, el que viene á cerrar la calle de..... y un de..... metros; continuando hacia Levante, sigue otro de... metros, que forma con el anterior ángulo obtuso, estrechando el sitio y de la misma clase ensanchándole con el tercero, cuya línea es de..... metros, y sigue el cuarto con ángulo obtuso estrechando y de..... metros de largo; constituyendo los cuatro un lindero al Mediodía; vuelve luego también con ángulo obtuso estrechando el sitio el lindero al Este, que mide metros..... centímetros, á cuyo final y bajo ángulo agudo estrechando el sitio, se une la parte del perímetro que mira al Norte, y se compone primero de una línea de..... metros, que forma ángulo obtuso, ensanchando el sitio, con la siguiente de..... metros..... centímetros; otro ángulo de igual clase y otra línea de..... metros: al final de ésta y formando con ella ángulo agudo estrechando el sitio, vuelve una línea de..... metros..... centímetros, lindero á Poniente; después de éste y con ángulo algo agudo, también estrechando, otra de..... metros..... centímetros, lindero á Mediodía, con la cual forma ángulo casi recto, ensanchando el sitio el....., y último lado del polígono que, constituyendo otro lindero al Ponente, mide..... metros,..... centímetros y se une al extremo..... (derecho ó izquierdo) del primero bajo ángulo también casi recto.

Superficie .., metros
cuadrados .., decí-
metros..., pies cua-
drados..., centési-
mas...

Estas..... líneas forman el perímetro del solar, cuya superficie ó área plana, geométricamente medida (término medio de las declaraciones prestadas) es de..... metros cuadrados, y..... decímetros cuadrados, equivalentes á.....

pies cuadrados y... centésimas de otro, con la parte de medianerías que parecen corresponderle.

Construcciones.—Destinada esta propiedad á..... contiene algunas construcciones para atender á las necesidades propias de esta industria, cuya disposición, forma y clase se describe á continuación:

Entrando por la puerta abierta en la valla que cierra el....., normalmente á la dirección de la calle de....., está el solar desmontado al nivel próximamente del piso de la citada calle hasta la traviesa central de la casa principal (que después se describirá) y que le limita por su testero, quebrantándose en dirección normal para dar lugar á la escalera de acceso á la parte alta que se desarrolla en la misma dirección; siendo sus otros límites el del solar total hasta su fachada á la calle de....., excepto por el lado de Poniente, que existe sin desmontar una faja de unos..... metros próximamente. La superficie desmontada es, pues, de..... metros cuadrados y..... decímetros también cuadrados, equivalentes á..... pies cuadrados, y..... centésimas de otro; el resto del solar no está demontado, presentando su corte el arranque de la escalera una cota de..... metros de altura.

Cerramiento.—La propiedad está rodeada por muros de cerramiento de..... centímetros de espesor y machos de..... centímetros espaciados á unos..... metros, y de fábrica de ladrillo; en su línea de medianería á Saliente, por la medianería de la casa principal y el corte del terreno á S. E., y por la medianería de las casas contiguas señaladas con los números..... por las calle de..... y con el número..... por la parte de..... en un trozo de su linde al Mediodía y en el resto de ella y demás líneas medianeras por valla de tabla, excepto en el último trozo de la de Poniente (en su encuentro con la del Norte), que lo está por la medianería de la casa contigua.

Escalinata.—La parte desmontada se une con la superior por una escalinata de..... peldaños de piedra artificial entre muros de..... centímetros y..... metros de altura, separados entre sí..... metros. Estos muros son de fábrica de ladrillo revestido por su paramento con Portland. Esta escalinata, situada en dirección de Poniente á Levante, dista unos..... metros..... centímetros de la fachada á la calle de..... El muro del lado del terraplén se eleva sobre la parte superior, formando un pequeño antepecho de..... centímetros de espesor.

Casilla del guarda.—En la parte baja del solar y próximo á la puerta de entrada está la casilla del guarda, que ocupa una superficie de..... metros..... centímetros, adosada al corte del terreno del

terraplén á Poniente; consta de un solo piso con muros de fábrica de ladrillo de..... centímetros de espesor y cubierta á un agua con teja común sobre pase y entablado de madera; dos tabiques divisores, sin cielos rasos, guarnecidos, etc.; es construcción de muy poca importancia en todos sus elementos de carpintería, solado, etcétera.

Casa principal.—La casa principal está destinada á habitación del dueño de la finca y á..... (lo que se la destine), cuyo piso está al nivel de la parte alta del solar, y la inferior ha estado destinada á la construcción de....., con algunos artefactos propios para esta industria.

Insiste esta construcción sobre un rectángulo de..... metros..... centímetros de altura, achaflanado en dirección S. E. por una línea de..... metros..... centímetros. Situada próximamente paralela á la línea de la valla á la calle.....; está dividida por una traviesa en sentido longitudinal, que sirve en la parte inferior de muro de contención de las tierras de la parte alta, no quedando utilizable, por tanto, en esta planta más que una crujía con cinco ventanas antepechadas y dos puertas que se abren sobre la fachada al Mediodía.

En este espacio hay una prensa, una bomba aspirante y un depósito para agua, de fábrica de ladrillo revestido con cemento Portland, convenientemente instalado con sus desagües, pozo para la toma de agua, tubería y construcciones necesarias para su instalación. La fachada á Poniente se ha prolongado hasta su encuentro con la línea medianera con una longitud de..... metros..... centímetros, con..... centímetros de espesor y unos..... de altura, con intención, sin duda, de ampliar las construcciones existentes y formar la división en dos partes de la superficie desmontada, abriéndose en ella dos huecos de puerta y ventana respectivamente. En el espacio que queda delante de la fachada Mediodía de la casa, hay en la actualidad depositadas unas losas de piedra artificial de..... centímetros de espesor, siendo el número aproximado de las útiles ó enteras de..... (las que sean).

En el piso superior, al nivel de la parte alta al solar, en las crujías al Mediodía, está el departamento destinado á vivienda del dueño del lavadero, y se subdivide en varias habitaciones; en la crujía Norte, el departamento principal es el destinado á..... con seis huecos de ventanas apaisadas y una puerta de entrada; el despacho de vigilancia, unido á la misma; la cantina, compuesta de cuatro habitaciones y un pequeño sótano con acceso por una trampa abierta en el suelo y una habitación para mozos.

La altura de la fachada Norte y el nivel del piso es de tres metros.

En el departamento de..... existe un hogar de fábrica de ladrillo con su cenicero, salida de humos y demás, con dos calderas de cobre de un metro..... centímetros de diámetro próximamente. Adosados á sus paramentos hay unas..... pilas construidas con fábrica de ladrillo revestidas con cemento Portland con tapadera de madera.

Construcción de la casa.—Su material de construcción se compone de cimientos de mampostería y muros de fábrica de ladrillo en planta baja de..... centímetros de espesor y entramado en el resto; entarimados horizontales é inclinado de tablones del Norte, con su orden de enroquetados los primeros y sin forjar. Armadura á dos aguas, entablados sus planos y poblados de teja común; cana-lones y bajadas de cinc; obras de tabiquería, cielos rasos guarnecidos y blanqueos de paramentos, fachadas y demás. Entarimado en las habitaciones sin solados en la planta baja y revestido de cemento Portland, éstos en la parte alta hasta una altura de un metro próximamente; solado de losa artificial en el desembarque de la escalera, que forma una mesilla entre ésta y la cerca de..... metros..... centímetros, por..... metros.....centímetros, y del mismo material, á lo largo de la fachada Norte, de..... metros y..... centímetros de ancho. En los departamentos de planta baja y en el de lejías, no existen ni guarnecidos ni blanqueos. Cocina con fogón, campana, subida de humos y demás, excusado con bajadas y obras de saneamiento; carpintería de taller de poco precio, vidrieras con cristales y demás empleado en construcciones económicas como es la de que se trata.

Cobertizos.—Normalmente á la dirección de esta casa se extienden unos cercados y cobertizos de muy poca importancia y de..... metros..... centímetros de altura de fábrica de ladrillo, midiendo su línea..... metros, y destinados el central á cuadra y los otros á carbonera, palomar y gallinero, cerrado sólo el primero por su parte superior con parecillos de madera, entablados sus planos y poblados de teja común.

Lavaderos.—En dirección Norte á Sur y normal á la fachada de la casa descripta, está el lavadero compuesto de dos pilas pareadas con paso en el centro y á los costados, y otro en el centro normal á los anteriores. Las pilas, antepechos, piedras de lavar y demás están formandas con fábrica de ladrillo y revestidas de cemento Portland. Su número es de....., estando algunas unidas de dos en dos, formando una sola de doble tamaño. Cada una está pro-

vista de una llave para el agua, que se conduce por tubos de plomo colocados en el centro de las dobles filas de pilas. Tienen también sus obras de desagüe, consistente en tuberías y atarjeas que sirven al lavadero. El piso está solado con las losas de piedra artificial de..... centímetros de grueso.

Este lavadero, que ocupa un rectángulo de..... metros..... centímetros de largo por..... metros de ancho, ó sea una superficie de..... metros cuadrados, está cubierto por una ligera armadura de hierro con doce formas de arco de círculo compuestas de un cerchin de T, dos tirantes inclinados y uno horizontal y dos tornapuntas de sección rectangular, y un tirante de barilla. Estas formas, en número de doce, están sostenidas por columnas de fundición de..... metros..... centímetros de altura y..... centímetros de diámetro medio, y su espesor, al parecer, de..... milímetros. Sobre éstas, y uniéndolas en sentido longitudinal, se ha construido una viga armada con dos escuadras y algunas crucetas, separadas las primeras unos..... centímetros, hasta cuya altura se prolongan los soportes verticales á coger las formas antes descriptas.

Se unen las formas por correas de forma de escuadra, que reciben la cubierta, que es de cinc ondulado. Las columnas se apoyan sobre unas pilastras, enterradas, de un metro de lado y otro de profundidad, de fábrica de ladrillo y cemento Portland.

Excusados.—Defendiendo el lavadero por su extremo Norte hay un muro de fábrica de ladrillo de..... centímetros de espesor y que sobresale por ambos lados, y en el cual sustenta la cubierta. Por el paramento opuesto de este muro se han construido cuatro excusados, dejando un hueco de paso en su centro que comunica con la nave del lavadero. Éstos y el muro están revestidos de cemento Portland.

Agua y noria.—El lavadero se surte con agua del Lozoya, que se conduce por tubería de hierro hasta el fondo de un pozo de noria de unos..... metros..... centímetros de profundidad, revestido con fábrica de ladrillo, del cual se elevan las aguas por medio de cangilones de zinc de una noria moderna de hierro, movida por fuerza animal, á un gran estanque, del que toman sus aguas las cañerías de distribución del lavadero.

Estanque.—El estanque, inmediato al lavadero, afecta su planta de un rectángulo de..... metros..... centímetros de largo, por..... metros..... centímetros de ancho, elevándose..... metros y..... centímetros, término medio, sobre el terreno; está construido con fábrica de ladrillo en sus cuatro fuertes muros que le limitan y cuyo espesor en la parte alta es de..... centímetros; tienen los dos lados ma-

yores un ensanche de espesor, á la profundidad de..... metros..... centímetros, de otros..... centímetros, y están reforzados los ángulos. Está solado y revestido, tanto interior como exteriormente, con cemento Portland. Los dos pilares y demás obras de sustentación de las dos ruedas dentadas que mueven los cangilones son también de fábrica de ladrillo. El resto del solar está destinado á tendadero y poblado de orcones unidos por lias y alambres con el objeto indicado. Estas son las principales obras que el Perito declarante ha tenido en cuenta al proceder en la tasación de esta finca, con todo lo demás propio de las construcciones descritas y de la industria á que está dedicado.

Tasación.—Por todo lo cual, y dando valor á todas y cada una de sus partes, y teniendo en cuenta la forma y situación del solar cuyo aprecio se incluye y estado y clase de las construcciones en él existentes, el Perito declarante aprecia y tasa esta propiedad en la suma total de..... (en letra) pesetas, á rebajar cargas si las hubiere, ratificándose en cuanto queda dicho, que es según su leal saber y entender.

..... á..... de..... de.....

Firma.

Honorarios.....

Expropiación forzosa.—Certificación de Perito tercero nombrado para dirimir la discordia sobre justiprecio de una casa.

CERTIFICO: Que en cumplimiento del cargo aceptado y conferido por el Sr. Juez de primera instancia de..... como Perito tercero, para dirimir la discordia que resulta sobre justiprecio por expropiación forzosa de la finca urbana sita en..... y señalada con el número..... de la calle de..... con accesorio también á la de.... y que se expresa en los dictámenes emitidos por los Arquitectos D..... y D....., el primero en representación del dueño y el segundo con la del Ayuntamiento, procedió á su reconocimiento, y examinado detenidamente cada uno de los dictámenes y demás documentos que se enumeran en el art. 32 de la ley de 10 de Enero de 1879 sobre expropiación forzosa (1), he formado el juicio y dictamen siguiente:

Situación.—Dicha finca, señalada con el número..... de la calle de..... de esta.....

(1) Véase pág. 35, tomo II.

Linderos.—Linda la casa al Norte con la vía pública, etc., etc.

Forma y extensión.—El solar afecta la forma de un polígono irregular de..... lados.

Distribución.—Consta de planta de sótanos en.... de planta baja, etc.

Construcción.—Consiste ésta en el vaciado de zanjas, etc.

Fundamento del justiprecio.—Para la determinación exacta de la cantidad total que ha de indemnizarse por expropiación al dueño de la finca objeto de este dictamen, he tenido en cuenta la forma del solar, su superficie, situación, orientación, líneas de fachada, distribución, construcción, estado actual, renta por término medio, capitalizado también al tipo medio de producción, y valor declarado por el propietario en relación jurada.

También he examinado cada una de las expropiaciones que se han llevado á cabo para el ensanche de la calle de..... y he tenido presente los perjuicios, gastos ocasionados y alquileres no percibidos á causa de dicho ensanche.

Teniendo en cuenta todas estas circunstancias, cuyos detalles sería impertinente repetir, pues las principales y que se refieren á la cantidad que ha abonado el (Excmo. ó Ilmo.) Ayuntamiento á otro propietario del ensanche, las consigna en su dictamen el Perito D....., y teniendo presente que debe indemnizarse cumplidamente al propietario que se le desposee,

Tasación.—Declaro y certifico: Que las cantidades que han de abonarse por la expropiación de la finca que nos ocupa son las siguientes:

	Pesetas.
1.º Tantos pies cuadrados de solar á..... por pie.....	»
2.º Por obras ejecutadas con motivo de la reforma y alquileres no percibidos hasta la fecha y abonables según ley.....	»
3.º Tantos pies de construcción á..... el pie.....	»
4.º Por el 3 por 100 de precio de afección.....	»
<i>Valor total de la finca.....</i>	»

Importa la total indemnización la cantidad de..... pesetas.

Y para que conste á los oportunos efectos, expido la presente en..... á..... de..... de.....

Daños ocasionados por el fuego.

En la villa de..... de..... comparecieron D....., Arquitecto de la Academia de San Fernando, natural de....., de..... de edad, avecinado en la calle de....., núm..... cuarto....., según cédula personal núm....., expedida en á de..... de..... por el..... de....., y D....., Arquitecto, etc., etc.

Dijeron que, cumpliendo con lo mandado por el señor Juez de primera instancia del distrito de....., han pasado á reconocer las casas sitas en ésta....., calle....., números....., para justificar los daños ocasionados por el fuego en las referidas casas.

Del reconocimiento practicado resulta que la casa núm..... de la citada calle de..... ha sufrido pequeños desperfectos que sólo han afectado á las paredes medianeras por su inmediación al foco principal del fuego, y que los daños en ella ocasionados pueden tasarse en la cantidad de..... pesetas.

La casa núm....., cuya superficie es de..... metros cuadrados y..... decímetros cuadrados, equivalentes á..... pies cuadrados, ha quedado destruida casi en su totalidad, porque sólo puede exceptuarse la grujía de fachada que tiene una superficie de..... metros cuadrados con..... decímetros cuadrados, equivalentes á..... pies cuadrados, pero que se halla muy deteriorada, incluso algunos machos del muro de fachada, que será necesario reconstruir.

Teniendo presentes estas circunstancias y el valor de la parte de construcción y materiales aprovechables, tasamos el daño que ha sufrido esta finca en la cantidad de..... pesetas.

La casa núm..... de la referida calle de..... ha padecido deterioros en sus muros colindantes con la anterior, pero relativamente han sido de poca importancia, y pueden tasarse en la cantidad de..... pesetas.

Por lo expuesto resulta que justipreciamos los daños ocasionados por el fuego en las casas números..... de la mencionada calle..... en la cantidad de..... pesetas.

Fecha y firma.

División de una casa.

CERTIFICO: Que de orden de los señores testamentarios de D..... he pasado á reconocer y medir para tasar y dividir la casa que fué propiedad de dicho señor, sita en. ... y su calle de....., seña-

lada con el núm..... de la manzana....., con fachada también á la calle de....., por la que se distingue con los números..... y..... Esta finca está situada en el..... cuartel hipotecario y distrito judicial y municipal de....., barrio de..... Linda al Norte con la referida calle.....; al Este con las casas números..... de esta misma calle....., perteneciente al Sr. D..... y..... de la de....., propia del Sr. D.....; al Oeste con la núm....., que pertenece al Sr. D....., y la núm..... de la de....., propias.....

Líneas.—La línea de fachada á la mencionada calle..... mide..... metros; la medianería derecha, entrando por..... se compone de tres alineaciones: la primera, que encuentra á la fachada referida en ángulo ligeramente agudo, es de..... metros..... centímetros; la segunda, que con la anterior forma también ángulo agudo y es próximamente paralela á la fachada, metros; y la tercera, que tiene de longitud..... metros, encuentra á la línea de fachada á la calle de....., en ángulo un poco obtuso. La medianería de la izquierda consta asimismo de tres líneas: la primera, que con..... forma un ángulo obtuso, mide.....; la segunda, que tiene....., forma á su vez con la anterior ángulo casi recto, y la tercera, de..... metros, encuentra á la fachada á la calle de..... ángulo agudo. Por último, la línea de fachada á la calle de....., que tiene una longitud de..... metros..... centímetros, es línea de testero respecto de la de.....

Superficie.—Las ocho líneas descritas forman un polígono irregular cuya área ó superficie plana horizontal mide..... metros cuadrados, equivalentes á..... pies y..... decímetros cuadrados de pie.

Descripción.—La finca que se describe está formada por dos parcelas, que en algún tiempo parece debieron ser dos casas distintas con sus medianerías respectivas, entradas independientes y distribución diferente.

La construcción es en ambas de igual clase y de las llamadas ligera ó de poco coste.

La parte de finca que tiene entrada por la calle de..... consta de planta baja y un pequeño entresuelo, constituyendo el interior cobertizos destinados á..... La fachada tiene en algunos puntos una hilada de cantería, siendo el resto de fábrica de ladrillo ordinario revocada, terminando por un alero sencillo de madera. Una de las traviesas es de machos de ladrillo y cajones de mampostería, y las demás, así como las medianerías, son de tierra unas, entramadas y tabicadas otras, y algunas formadas por pies derechos exentos sobre basas de piedra. Los pisos son de maderos con bovedillas.

Los solados, de tabla en....., de morrillo en el patio y de baldosa ordinaria en las habitaciones. Maderos del largo correspondiente á los anchos de las crujiás forman las armaduras, que están cubiertas de tabla ripia y teja común, recogiénose las aguas en canales y bajadas de zinc. La parte de finca que tiene entrada por la calle de..... consta de planta de sótano en las dos primeras crujiás, planta baja, dividida en.....; piso principal, distribuido en....., y la planta de sotabancos y buhardillas con..... La construcción es semejante á la antes descrita. La fachada, de fábrica de ladrillo revocada, con una hilada de cantería en el zócalo y un alero formado por canesillos y corona de madera; las medianerías de planta baja de cajones de tierra en su mayor parte, y las demás, así como las traviesas, entramadas y tabicadas. Los pisos formados por maderos con los largos correspondientes á las crujiás y bovedillas de cascote y yeso. Las armaduras son también de maderos, sobre los que está colocada la tabla ripia y la teja común, que recoge el agua en canales y bajadas de zinc. Escalera á la española, con barandilla compuesta de balaustres sencillos de hierro dulce y pasamanos alomado. Los huecos de fachada en planta de sótanos y bajo tienen rejas de cuadradillo y los balcones son de balaustres de hierro.

Los pavimentos son de..... en el portal, en el patio y..... en el resto de la casa.

Tasación.—Dado el valor detallado á los materiales de que esta finca se compone, al solar sobre que existe, y teniendo en cuenta su estado, situación y demás circunstancias que le son propias, taso la misma en la cantidad de..... pesetas.

DIVISIÓN DE LA FINCA

Para dividir esta finca en dos parcelas, basta examinar el plano del solar y reconocer la casa, y se comprende cuál ha de ser la línea divisoria, que ya en otro tiempo debió existir, y que resulta perfectamente marcada. Tal es la que une las medianerías derecha é izquierda en la parte que solamente están separadas..... metros, y que prolongada esta cantidad se encuentran formando una línea próximamente recta. La línea de división será, pues, la marcada en el plano con las letras..... y las parcelas resultantes tendrán la situación, linderos, líneas, superficie y valor siguientes:

PRIMERA PARCELA

Situación.—La primera parcela está situada en la calle de....., núm..... moderno, manzana....., barrio de....., distrito judicial y municipal de....., primer cuartel hipotecario.

Linderos.—Los linderos son: al Norte la calle de.....; al Este la casa núm..... de la misma calle, propia del.....; al Oeste la núm....., también de la misma calle, perteneciente á....., y al Sur la núm..... de la calle de....., cuyo propietario es D....., y la parcela que se describirá después, señalada con el núm..... de esta calle.

Líneas.—La línea de fachada á la repetida calle de..... mide..... metros; la medianería derecha, que, con la anterior, forma un ángulo ligeramente agudo, mide.....; la medianería izquierda, que encuentra á la fachada en ángulo obtuso, tiene una longitud de..... metros; por último, cierra el sitio la medianería de testero con una línea de..... metros.

Superficie.—Las líneas que se han descrito forman un cuadrilátero irregular, cuya área ó superficie plana horizontal mide..... metros..... decímetros cuadrados, equivalentes á..... pies cuadrados.

Tasación.—El valor de esta primera parcela que se ha detallado, comprendiendo el solar y las construcciones que sobre el mismo existen, lo taso en la cantidad de..... pesetas.

SEGUNDA PARCELA

Situación.—Está situada en la calle de....., núm..... antiguo y..... moderno, manzana....., barrio de....., distrito judicial y municipal de....., primer cuartel hipotecario.

Linderos.—Linda al Norte con la casa núm..... de la calle de....., perteneciente al Sr. D....., y la parcela que antes se ha descrito, y que tiene su entrada por el núm..... de la misma calle de.....; al Este con la casa núm..... de la calle de....., propia de D.....; al Oeste con la núm....., de esta misma calle, que pertenece á....., y al Sur linda con la citada calle de.....

Líneas.—La línea de fachada, que lo es á esta calle, mide..... y forma con la medianería derecha, que tiene....., un ángulo obtuso; la medianería izquierda encuentra á la fachada en un ángulo un poco obtuso, y tiene una longitud de....., y la medianería de testero que cierra el solar es de.....

Superficie.—El cuadrilátero irregular formado por las cuatro líneas descritas tiene una área ó superficie plana horizontal que mide..... metros cuadrados, equivalentes á..... pies cuadrados.

Tasación.—Esta segunda parcela que se ha detallado la tasó, con inclusión del solar y las construcciones que en el mismo existen, en la cantidad de..... pesetas.

Sumados los..... metros cuadrados que tiene de superficie la primera parcela con los..... metros cuadrados que la segunda comprende, dan..... metros cuadrados que la finca tiene en su totalidad.

Asimismo el valor asignado á la primera parcela, que es de..... pesetas, agregado al de la segunda, que es de....., resulta para tasación de la finca en conjunto la cantidad de..... pesetas, igual á la antes consignada, y de la que deberá rebajarse el valor de las cargas si las tuviere.

Y para que conste donde convenga, doy la presente en..... á..... de.....

II

Reconocimientos.

Reconocimientos por denuncia.

CERTIFICO: Que de orden del Sr. D....., Administrador de la casa sita en..... calle del..... número....., he pasado á reconocer esta finca con objeto de informar sobre el estado de sus fábricas y las obras que en ellas sea necesario ejecutar á consecuencia de la denuncia hecha por la Autoridad municipal.

Del reconocimiento practicado resulta que la casa consta de planta baja y un piso superior, cuyo techo, en parte abuhardillado, lo forman listones de madera clavados á los pares, entornizados y guarnecidos de yeso negro y blanqueado. El polvo procedente del barro con que la teja se sienta y algunos pedazos de este mismo material y de yeso han ido en el transcurso de los años depositándose encima del cielo raso, formado de la manera que se ha dicho, pesando considerablemente sobre el mismo; además, la clavazón del enlistonado se ha ido aflojando con el tiempo, y ambas causas unidas han dado lugar al desprendimiento ocurrido últimamente de una parte del cielo raso de la escalera, que por el efecto que produjera al caer el polvo encima depositado y al yeso del guarnecido al hacerse pedazos, pudo aparecer en los primeros momentos de mucha mayor importancia que la que realmente tiene, como se comprende con lo manifestado.

La casa, aun cuando de construcción algo remota, se halla en bastante buen estado de solidez, sin que los muros de fachada é interiores, los pisos y armaduras presenten desplomes, grietas, roturas ni otras señales que hagan temer una ruina próxima.

Los guarnecidos, tanto de los techos en planta principal por la razón ya expuesta, como de las paredes, principalmente en planta baja y en las inmediaciones de los comunes por efecto de la humedad, presentan grandes abolsados en unos puntos y en

otros se hallan totalmente descompuestos y deteriorados, lo que, unido al mal estado del revoco de la fachada, hace que la casa aparezca de un aspecto poco agradable, pero sin que estos defectos afecten al presente á la solidez de la misma, tanto más cuanto que la finca tiene poca altura y sus fábricas no sostienen grandes cargas.

Por todo lo expuesto, soy de parecer que la casa núm. de la calle de objeto de la presente certificación, tiene suficientes condiciones de seguridad, pero que procede se lleve á efecto el revoco de su fachada, el recorrido del tejado, la demolición del enlisonado y guarnecido de los cielos rasos en planta principal y escalera de aquellas partes en que se encuentra abolsado, así como también del guarnecido de las paredes que se halla en mal estado, el derribo de un tabique sencillo en planta principal algo desplomado, la reconstrucción de estas obras, con todas las demás complementarias de solados, blanqueos, pintura, etc.

Y para que el interesado pueda hacerlo constar donde le convenga, doy la presente en á de de

Reconocimiento después de ejecutadas algunas obras.

D., Arquitecto de, etc., etc.

CERTIFICO: Que por encargo de D., Administrador de la casa sita en, calle de, núm., he dirigido las obras ejecutadas en la misma casa y que se detallan en certificación expedida por el que suscribe, fecha ... del año corriente, así como las de revoco de fachada, llevadas á efecto á consecuencia de denuncia formulada por la Autoridad municipal y autorización posterior de la misma.

Terminadas las obras y reconocidas nuevamente las fábricas de la casa, resulta que ésta reúne las condiciones higiénicas y de solidez necesarias para ser habitada, por lo cual el que suscribe responde de la seguridad de dicha finca, núm., de la citada calle de, durante un plazo de cinco años, á contar del día de la fecha, ya que ha de señalarse plazo fijo, siempre que causas del todo imprevistas ó de fuerza mayor no vengán á alterar el estado en que se encuentra la casa mencionada.

Y para que conste donde convenga, expido la presente en á de de

Firma.

Reconocimiento para un deslinde.

Don....., Arquitecto de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, etc., etc.

Calle...., núm.... Necesidad de apeo de la medianería.

CERTIFICO: Que habiendo sido nombrado por D...., Administrador judicial que es de la casa, sita en esta Corte, y su calle....., número....., para representarle en el acto de verificarse el deslinde de la misma con su contigua, número..... de la misma calle, é informar sobre las obras, reparaciones y demás que sean necesarias en la primera por consecuencia de la demolición que se está verificando en la última citada, he pasado á reconocer la núm Del examen detenido que he practicado diferentes veces en las fábricas y muros de esta casa, inmediata á la núm...., he venido en conocimiento de que, verificada la demolición de la última, quedará la núm..... en la linea colindante de ambas sin pared de cerramiento, y por carecer de ella, y en la primera crujía, único sitio en que la tiene en los pies superiores, no puede menos por sus condiciones de desaparecer al demolerse la correspondiente á la casa contigua. Estando sirviéndose la casa núm.... de la pared de cerramiento de su medianera citada, para el apoyo de alguna de sus cargas, ha de perderlo al derribarse la citada pared, á la vez que se queda sin el contrarresto que proporcionaban los muros de la última casa á la núm....., cuya circunstancia es más de notar en la fachada, pues mientras que en planta baja solamente tiene una pilastra de piedra en mancomunidad con la casa inmediata, en los demás pisos es muy estrecho el macizo de la fachada de la núm....., contigua á la núm. Los sótanos de la casa que he reconocido se hallan en bastante mal estado, tanto por su antigüedad como por la trepidación causada por.... y las humedades producidas por las filtraciones de aguas, encontrándolos ya apeados al efectuar el reconocimiento, aunque muy ligeramente, y sin la suficiente garantía de solidez.

Por todas estas razones, y á fin de prevenir accidentes desgraciados que fácilmente pudieran sobrevenir por consecuencia del hundimiento de alguna parte de las fábricas de la casa núm...., y cuando menos evitar grandes resentimientos á la misma al continuar la demolición de la números....., soy de parecer y juzgo de necesidad absoluta el que se apuntale la fachada de la casa

número.... de la calle... en su parte contigua á la núm.... de la misma calle; que se ponga un cercado á los huecos de fachada de la primera de las indicadas casas inmediatas á la segunda, y por último, que se apee la núm.... en toda la línea lindante con la que se demuele, antes de proceder al derribo de la pared de cerramiento que separa ambas fincas.

Reconocimiento por hundimiento de una medianería.

En.... á.... de.... de.... comparecieron D...., Arquitecto de la Academia de San Fernando, natural de...., de... de edad, vecindado en la calle de...., núm...., cuarto...., según cédula personal número...., expedida en.... de.... por el.... de esta provincia, y D, Arquitecto de la Academia de San Fernando, natural de...., de.... de edad, vecindado en la calle de...., núm...., cuarto...., según cédula personal núm.... expedida en.... á.... de...., y hechas las advertencias de la ley,

Dijeron: Que cumpliendo con lo mandado, han reconocido el hundimiento de la medianería de testero de la casa núm.... de la calle de...., lindante con el testero de la casa en construcción número.... de la calle de...., y resulta que dicha medianería de la casa núm.... de la calle de.... aparece haberse desprendido en su parte inferior, ó sea la correspondiente á la planta baja y los cimientos en la extensión que ocupa la crujía que por aquel lado forma el patio de la expresada casa: cuya medianería estaba construida, á juzgar por los escombros que en el solar existen y la parte no derruida, por un entramado de madera de tabicado á su grueso, é insistiendo sobre cimentación de mampostería, la cual estaba realizada recientemente con fábrica de ladrillo, trabada en lo posible con aquella que existía anteriormente; habiendo quedado por consecuencia del hundimiento bastante quebrantada la parte de medianería correspondiente á la crujía que normalmente á ello existe en la casa; lo cual se explica perfectamente por no ser en este lugar pared de carga y sólo si de cerramiento, lo que no sucede en la de que se ha hecho mención anteriormente, y en la que se han sostenido los demás pisos en el acto del hundimiento, apareciendo en la actualidad sostenidos con tornapuntas.

La planta actual del solar señalado con el núm.... de la calle de...., sobre el que se está edificando, se encuentra.... metros.... centímetros por término medio más baja que la correspondiente de la casa referida de la calle de...., y en un testero lindante con ésta parece existir una zanja macizada en parte y en parte sin

macizar con un espacio intermedio en el que no se ha abierto zanja, no pudiendo apreciarse bien estas circunstancias por hallarse aquélla cubierta con los escombros procedentes del hundimiento.

Resulta por lo tanto que desmontado el terreno para la nueva edificación de la casa núm..... de la calle de....., cuyo terreno aparece ser de buena calidad, y hecho el recalzo citado en los cimientos de la medianería de la casa núm..... de la calle de..... el desigual asiento de las fábricas, originado inevitablemente por las diferentes clases de material y por arrebatare el mortero al fraguar, efecto de la elevada temperatura de la estación del año en que se ha ejecutado la obra indicada, han podido ser causa de la dislocación ó disgregamiento de los materiales que constituyen la cimentación, y el consiguiente hundimiento de la medianería, sin que pueda concretarse á punto fijo el grado de influencia que cada una de las diversas causas que han conspirado al mismo fin ha podido tener en el accidente, el cual califican de completamente fortuito.

Que es cuanto en cumplimiento, etc., etc.

Certificado de reconocimiento.

D....., Arquitecto, etc.

CERTIFICO: Que á consecuencia de denuncia presentada por el Arquitecto municipal sobre solidez de la casa sita en el distrito de..... y calle..... núm....., he reconocido dicha finca y sus fachadas, la cual no ha tenido desplomes de importancia para las cargas y altura de la misma, considerándola por tanto en estado de solidez durante el tiempo que media desde esta fecha hasta....

Fecha, firma y rúbrica.

III

Construcciones.

Solicitud de licencia para construir.

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de.....

El que suscribe, vecino de....., domiciliado en la calle de....., número....., con cédula personal que exhibe, á V. ... expone: Que deseando construir una casa destinada á habitaciones en el solar de mi propiedad sito en la calle de....., número..... con arreglo á..... y bajo la dirección del Arquitecto D..... que firma esta instancia y la Memoria que la acompaña,

A V. S. suplica que, previos los trámites prescritos en las Ordenanzas municipales y señalamiento de alineación, se sirva concederle la oportuna licencia para dicha construcción.

(Fecha y firma.)

Memoria que acompaña á la solicitud de construcción.

Memoria y plano que se acompañan á la solicitud para la construcción de un hotel en el interior del solar situado en la calle..... esquina á.....

Excmo. Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de.....

Al someter á V. E. el adjunto plano del hotel que D..... piensa construir en dicho solar, el que suscribe tiene el honor de informar á V. E. respecto á la construcción que piensa adoptar, como también de la superficie del solar.

El solar que se desea edificar es un cuadrilátero con una superficie de..... metros con..... decímetros, de los cuales sólo se edificarán..... metros, dejando el resto para jardín y desahogo

exterior de la casa, teniendo la cuadra y retretes la ventilación necesaria para una perfecta higiene. Constará de planta baja, principal y segundo, teniendo dos entradas, una principal por la fachada á saliente, estando limitada la propiedad, tanto por las dos medianerías como por la calle de....., con un nuevo cerramiento con elevación suficiente para salvar la altura de los terrenos que la rodean, y por la calle de con una verja con zócalo de piedra y ladrillo, terminando en un ángulo con una pequeña habitación para el portero y en el opuesto con una puerta de hierro.

Los materiales que se emplearán en la construcción serán piedra para mampostería, cantería y ladrillo en fachadas, así como madera y otros materiales accesorios en traviesas y armaduras.

La planta baja se elevará del nivel general á..... centímetros para preservarle de humedades, llevando su zócalo de cantería en fachada sobre los espesores debidos de la cimentación y en las traviesas ó medianerías losas de piedra sobre las que se erigirán los entramados verticales rellenos con ladrillos y yeso, empleando gatillos y empalmes que llevarán sus apoyos inferiores ó colgantes.

Los suelos serán de maderos forjados guarnecidos y con cielos rasos; la armadura será de varias formas, cubiertas de tablazón y teja común.

Las fachadas llevarán sobre el zócalo de cantería fábrica de ladrillo y mortero de cal y terminará con alero de madera con corridas de terraja, así como en las importas y demás partes de la decoración de dicha fachada.

El que suscribe cree que con estas ligeras indicaciones serán suficientes para que V..... se digne aprobar estos trabajos y conceder la licencia que se solicita.

Dios guarde á V..... muchos años. á de de

Memoria que se acompaña al plano y solicitud para la construcción de dos casas en el solar situado en la calle de..... esquina á la de.....

..... Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de.....

Al someter á V..... el adjunto plano de fachadas de las dos casas que D..... intenta construir en dicho solar, el que suscribe, en cumplimiento de lo dispuesto en (Ordenanzas ó disposición legal correspondiente), tiene el honor de informar á V..... respecto á la construcción que piensa adoptar, como también de la superficie del solar.

El solar que se desea edificar es un rectángulo con una superficie de..... metros, de los cuales se destinan á patios....., quedando la superficie cubierta reducida á metros.

Ambas casas constarán de sótanos en primera crujía, baja, principal, segundo, tercero y cuarto con buhardillas trasteras bajo las armaduras. La que tiene entrada por la calle de..... tiene su entrada de portal por uno de los huecos centrales y de frente en la tercera crujía la escalera, que, con luz á uno de los patios, da acceso á los diferentes pisos, divididos en cuatro habitaciones, dos exteriores y dos interiores. La casa, que forma ángulo con fachada á las dos calles, tiene su entrada ó portal por el tercer hueco á contar del ángulo, y situada la escalera en segunda crujía, con luz también del patio central; da acceso á los patios altos, divididos como las habitaciones, á excepcion del cuarto, que lo está en tres.

Los materiales que se emplearán en la construcción serán piedra para mampostería, cantería en fachadas y patios, ladrillo, hierro de fundición y laminado y madera para entramados y otros materiales generales en la construcción como después se dirá. La planta de sótano, con tres metros de luz en su altura, será cubierta con vigas de hierro de doble T, apoyadas sobre los muros de ladrillo, cuyos espesores serán de..... centímetros y metros..... centímetros en traviesas y fachada respectivamente; en planta baja los patios llevarán zócalo de cantería y en las demás traviesas ó medianerías basas de piedra sobre las que se erigirán los entramados verticales rellenos con ladrillo y yeso, empleando gatillos para los estados y empalmes que llevarán sus apoyos inferiores ó colgantes. Los suelos serán de maderos y algunos de tablones del Norte, forjados unos y con bovedilla; los tablones todos guarnecidos cielos rasos.

Las armaduras serán de varias formas, cubiertas de tabla y pobladas de teja común.

Las fachadas se establecerán bajo el nivel de las rasantes de las aceras sobre tres hiladas de cantería, continuando después de fábrica de ladrillo y mortero de cal, y terminando con alero de madera al descubierto y pintado al óleo, corriendo á terraja las impostas y demás que constituyen la sencilla decoración de dichas fachadas.

Las alturas totales de fachadas se sujetarán á la que corresponde á la casa de ángulo, ateniéndose para determinarla, así como las paredes, á lo dispuesto en las Ordenanzas.

El que suscribe cree que estas ligeras indicaciones serán sufi-

cientes para que V..... se digne aprobar estos trabajos y conceder la licencia que solicita.

Dios guarde á V..... muchos años. á..... de..... de.....

Memoria descriptiva del proyecto de casa-habitación que ha de construirse de nueva planta en la calle de....., núm....., manzana de esta....., propiedad de D.....

El solar sobre el que se trata de construir la expresada casa es un polígono de cinco lados, cuya superficie total mide..... metros cuadrados y..... decímetros, y su fachada..... metros..... centímetros.

La construcción proyectada es una casa-habitación, que comprende toda la superficie del solar, distribuyéndose en dos crujiás paralelas á la fachada, una paralela también á la medianería de la izquierda, y otra normal á la anterior en el testero, dejando un patio contiguo á la medianería derecha, cuya longitud media es de..... metros..... centímetros, por..... de ancho, siendo, por tanto, su superficie de..... metros cuadrados y..... decímetros, y otro patio pequeño á la medianería izquierda, de..... metros cuadrados.

Constará la casa de planta de sótanos en primera crujia; planta baja, que se distribuye en portal, porteria, escaleras, dos tiendas con habitación, y..... habitaciones interiores.

Los pisos principal, segundo y tercero constarán de dos habitaciones exteriores y seis interiores en cada uno, y en el *peralte* de armaduras se harán buhardillas trasteras para los cuartos exteriores.

El servicio de los interiores se efectuará por medio de un corredor volado al patio grande.

Las alturas de dichos pisos, contadas desde la rasante de la calle en el punto marcado por las disposiciones municipales, son las siguientes:

	Metros. Centíms.	
Sótano.....	»	»
Planta baja.....	»	»
— principal.....	»	»
— segunda.....	»	»
— tercera.....	»	»
Alero.....	»	»
<i>Total</i>	»	»

La cubierta verterá á la calle por un faldón constituido sobre la primera crujía y al patio grande, recogién dose las aguas en canalones y descendiendo por bajadas de hierro á las alcantarillas.

Su construcción se ejecutará de la manera siguiente:

Cimientos de mampostería, muros de sótano de fábrica de ladrillo, fachada también de ladrillo al descubierto, y decorados en el mismo material, constituyéndose el alzado de planta baja con pilastras de cantería de piedra berroqueña, todo según se indica en el adjunto croquis; medianerías de ladrillo en planta baja y entramados en el resto, así como las traviesas, tabicones y tabiques, con columnas de fundición en las tiendas; los pisos de las crujías interiores serán de viguetas de hierro laminado, y los restantes de maderos, forjados todos á cielo raso, con pavimento de baldosin en las habitaciones y entarimadas las tiendas; las armaduras de cubierta también de madera, entabladas y pobladas de teja común. Todas las maderas de entarimados verticales, horizontales y oblicuos serán de las escuadras necesarias para su respectiva resistencia, y colocados y sujetos según se acostumbre siguiendo las prácticas de una buena construcción.

Constará además la casa de las correspondientes obras de carpintería, cerrajería, vidriería, pintura, etc., así como de las de limpieza y saneamiento, con acometimiento á la alcantarilla general, y de lo demás que corresponde á este género de edificios y que por brevedad omito; todo con arreglo á las Ordenanzas municipales y Reglamentos de policía urbana.

..... á..... de..... de.....

El Arquitecto,

Presupuesto.

Presupuesto que presenta el Maestro albañil que suscribe para la construcción de una casita de solo planta baja, con distribución para cuatro tiendas con sus correspondientes habitaciones cada una de ellas, según los planos é instrucción dada por el señor Arquitecto D.....

Pesetas.

De todo coste.....	»
Por el desmonte, zanja y levantamiento de muros de fábrica de ladrillo mocho para el asentado y colocación de una estufa.....	»

	Pesetas.
Peldaños hechos de ladrillo mocho de Jardinch y tendidos de Portland.	»
Por una estufa de jardín con frente y costado, formando seis pilastras al frente, con seis unidas á dichas para la cubierta y como de las carreras, aumentando dobles barras al frente y cubierta para el reparto de cristales, con su escalera por el costado para dar..... al paño general y barandilla del mismo....	»
Por el pintado exterior é interior y cristales dobles de la citada estufa	»
Por el forrado del paso de	»
<i>Suma total..</i>	<i>»</i>
Importa este presupuesto las expresadas..... pesetas. á..... de..... de.....	

Firma y rúbrica.

Oficio á la Secretaría de la Junta consultiva de haber puesto la primera hilada.

El que suscribe, dueño de la casa en construcción calle de...., número....., pone en conocimiento de V. S. que en el día de la fecha ha quedado sentada la primera hilada de zócalo en la fachada de dicha casa en construcción. Lo que V..... comunicará á quien corresponda para rectificación de la alineación, rasante, altura total de sus fachadas.

Madrid, etc.

Certificación de entrega de un plazo del precio de la obra.

Don...., Arquitecto, etc., director de la casa.....

CERTIFICO: Que solicitando el contratista D..... el abono del primer plazo de ajuste, y hallándose la construcción en el estado que en las condiciones del contrato se indica para este efecto, no hay inconveniente se le entregue á dicho señor contratista la cantidad de..... pesetas con..... céntimos que al expresado plazo corresponde.

Para que así conste, y en cumplimiento del contrato, firmo ésta en ... á..... de..... de.....

Certificado para la recepción provisional de obra.

D....., Arquitecto director de la construcción de nueva planta ó reparación en la casa calle de.....

CERTIFICO: Que verificado el día..... del mes próximo pasado el reconocimiento de la casa núm....., y hallándose en el estado que por el contrato celebrado con D..... deben tener para admitir como terminada su edificación, tuvo lugar la recepción provisional que previene la condicion....., entregándose por el expresado contratista D..... todas las llaves de las habitaciones de la casa á los dueños respectivos. Desde cuya fecha deben contarse los cuatro meses que han de transcurrir para que tenga lugar la recepción definitiva que prescribe la citada condición del contrato, quedando en este plazo obligado el señor..... al cumplimiento de lo que al efecto se determina en la ya referida condición. Como se estipula en la misma, me ha presentado el contratista D..... la relación que acompaña, firmada por veintitrés proveedores de materiales y maestros de varios ramos, que completa la presentada en Octubre del año último, y que considero que comprende los de importancia en dicha construcción, excepto en el ramo de cantería, el que, por recibos que he tenido á la vista, debe alcanzar cantidad de no mucha importancia y de que no ha hecho el señor..... con él la liquidación por hallarse ausente de Madrid según me consta y es público, debiendo presentar dicho contratista el recibo del resto de esta liquidación antes de entregarle la cantidad correspondiente al sexto plazo, ó sea de recepción definitiva de las casas. Además, me ha manifestado el señor..... el recibo del finiquito de cuenta del carpintero de armar.

Así que considero que no hay inconveniente en que por los señores D..... y D....., como dueños de las..... casas que á la cabeza se expresan, se abone por..... partes al contratista D..... la cantidad..... que corresponde al..... plazo de ajuste, con arreglo á su modificación consignada en la adición al contrato firmado con fecha.....

Y para que así conste, y en cumplimiento de lo determinado por el contrato de edificación, expido la presente en..... á..... de..... de.....

Certificación del último plazo después de la recepción provisional.

D....., como director de la edificación de nueva planta de la casa propia de D....., sita en la calle de.....

CERTIFICO: Que solicitando el contratista el abono del sexto plazo de ajuste, y habiendo transcurrido el tiempo conveniente desde el pago del anterior, y hallándose la construcción en perfecto estado de solidez, no hay inconveniente en entregar la cantidad correspondiente á dicho plazo, quedando el contratista obligado á verificar las reparaciones que ocurran y fuesen necesarias á la estabilidad de dicha finca hasta terminar el plazo de un año á contar desde el día de la entrega, siempre que no sean á causa de obras que el dueño hubiera verificado en la finca. Según contrato, el dueño puede exigir al contratista un documento en que los proveedores de materiales y maestros de alguno de los ramos de la construcción declaren que por dicho contratista les han sido satisfechos sus jornales ó valor de los materiales.

Y para que conste, y en cumplimiento del contrato, firmo ésta en..... á..... de..... de.....

Liquidación de obra.

Liquidación que hacen D..... y D....., el primero director y el segundo contratista en la construcción de la casa núm..... de la calle....., terminada en..... mes..... año....., propia de.....

	Pesetas.
La superficie que la casa ocupa es de..... metros, equivalentes á..... pies, que al precio de..... pesetas el pie, según contrato, asciende á.....	»
Por las obras hechas fuera de contrato y variación que se han ejecutado, según cuenta adjunta	»
Asciende la construcción en totalidad á.....	»
Cantidades percibidas por el contratista D.....:	
En 1.º de.....	»
En..... de	»
En..... de	»
Cantidad total percibida.....	»
Diferencia á favor del Sr. D.....	»

Cuya cantidad ha recibido en este día, declarando además estar conforme con esta liquidación y que nunca por ningún concepto referente á la construcción de dicha finca reclamará cantidad alguna al propietario D.....

Y para que así conste, lo firman ambos en..... á..... de..... de.....

Solicitud de arreglo de vía.

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de.....

El que suscribe, dueño de la casa en construcción sita en la calle de....., á V..... expone que, estando ya inmediata la época para terminarse la construcción de dicha finca y de consiguiente á ser alquiladas sus habitaciones, á V.....

Suplica dé las órdenes oportunas para que en el término más breve posible se proceda al trazado y empedrado de dicha calle (1), y aprovechando también la oportunidad, se coloquen cañerías y alumbrado que corresponda.

Gracia que espera, etc. Madrid..... de..... de.....

Certificado de terminación de una casa.

D....., Arquitecto director, etc.

CERTIFICO: Que durante el año de la fecha se ha construido de nueva planta la casa sita en esta..... y comprendida en el distrito judicial y término municipal de..... en parte del solar que ocupaba la señalada con el núm..... propiedad de D.....

Linderos.—Linda por Oriente con.....; al Norte con el núm..... de dicha calle, propiedad de D.....; á Poniente con la casa núm..... de la calle de....., propiedad de D....., y al Sur con la vía (ó calle) por donde tiene su entrada.

(1) *Real orden de 7 de Septiembre de 1867.*—*Aceras.*—..... 1.º Los propietarios de edificios ó terrenos colindantes con las vías públicas de las poblaciones cuando se establecieren las aceras, no tendrán obligación de costear más que una latitud de tres pies, ó sea de 0,835 milímetros, según lo dispuesto en las Reales órdenes de 19 de Febrero de 1835, 27 de Mayo de 1850, 4 de Junio de 1851 y 7 de Julio de 1863.

2.º Una vez establecidas las aceras en las vías públicas de las poblaciones, su conservación, reposición ó sustitución y cuantos gastos ocasione en absoluto el servicio del empedrado, deben sufragarse por cuenta del presupuesto municipal, con arreglo á lo declarado, de acuerdo con la legislación vigente, por Real orden de 21 de Diciembre de 1861 y 8 y 22 de Septiembre de 1866.

Forma y superficie.—El solar que la casa ocupa es de forma..... de..... lados, de los cuales el primero ó lindero Este tiene una longitud de..... metros..... centímetros; el segundo forma un ángulo con el anterior y mide hasta encontrar el testero..... metros..... centímetros; el tercero y lindero Oeste tiene de longitud hasta su encuentro con la fachada..... metros..... centímetros, y el cuarto, fachada á la misma calle, mide..... metros..... centímetros, cuyo perímetro comprende una superficie de..... metros..... centímetros, equivalentes á..... pies y..... décimos de otro.

Altura y distribución.—Consta de planta de sótanos, baja, principal, segundo y tercero, con buhardillas trasteras bajo las armaduras; la baja distribuida en portal, caja de escalera, patios y varias tiendas; las demás distribuidas en..... habitaciones exteriores y..... interiores.

Construcción.—La construcción se compone de cimientos de pedernal con mezcla de cal y arena, sobre los cuales se elevan muros de fábrica de ladrillo con zócalo de cantería en los patios, cuya planta es también la de sótanos, y al enrás de la planta baja se han colocado basas de piedra sobre las que se han erigido entramados de maderos de los marcos de terciá en principal y segundo de sesma y el resto de maderos; todos los entramados compuestos de pies derechos, zapatas, puentes, carreras y clavazón que corresponde; es de fábrica y en mancomún con la casa inmediata la pared lindero Norte, desde el sótano hasta la altura del bajo inclusive.

Las fachadas se han establecido sobre machos de cantería con salmeres correspondientes para los arcos de todos los huecos del piso bajo, continuando después con fábrica de ladrillo, y terminando con cornisa, cuya corona es de madera labrada, y corridos de yeso en todos los huecos. Los suelos para el bajo de viguetas de hierro de doble T con bovedilla de ladrillo; los de las demás plantas son maderos de los marcos correspondientes á los anchos de crujiás, enzoquetados y forjados, los entramados inclinados ó armaduras son de par y picadero, algunos de par é hilera, cubiertos con tabla solapada y poblados de teja común.

Los solados son de baldosa en sótanos y buhardillas, piedra artificial los patios, el portal de piedra alabastro y pizarra, las tiendas entarimadas y el resto de baldosin de Ariza.

La carpintería de taller es construcción á la italiana, moldeada á dos haces, y, en general, á seno el tableraje, colgada con pernios ordinarios, y de la misma clase herrajes de seguridad, toda pintada de fino, así como las portadas y muestras de las tiendas, que son de librillo.

La escalera principal es de cubillo, sus peldaños moldeados por frentes y vuelos, mesillas entarimadas, zancas moldeadas por el canto, cajeadas con los cubillos, y éstos clavados y atornillados á las puentes; las barandillas de balaustas, sujetas éstas á las puentes por medio de tuercas, y pasamano de caoba.

Toda la casa está guarnecida de yeso negro, sobre el que se han estucado el portal, caja de escalera y alcobas principales, y en las demás piezas se han tendido de yeso blanco, siendo empapeladas las principales.

La herrería consiste en los balcones de fachada, de balaustre, con greca también de hierro dulce, así como los montantes de puertas de entrada y rejas interiores.

La vidriería consiste en todos los cristales para todos los huecos á fachadas, patios, vidrieras de alcobas y montantes, y en el plomo invertido en bajadas para aguas claras, de retretes, en lunas y canalones, todo del núm. 4 ó 5.

Las cocinas con fogones y hornillos con portezuela de hierro dulce y aro de palastro; los suelos y frentes están revestidos con azulejos, así como las paredes, hasta la altura del primer vasar; tienen también los fogones carboneras con trampillas de dos hojas.

En cada habitación se ha instalado una chimenea de mármol, con sus correspondientes frentes de palastro y cañerías de barro para los humos, todas independientes, terminando sobre los tejados con caperuza de palastro.

Los retretes son de hierro barnizado de porcelana, con tabloncillos de madera, y sujetos con yeso á las paredes, y en todos revestidas sus paredes hasta un metro de altura de azulejos.

Para que conste donde convenga, firmo ésta en..... á..... de..... de.....

Solicitud para inscripción de una casa en el Registro (1).

Sr. Registrador de la Propiedad de.....

D..... y D....., domiciliados en....., según consta en las cédulas que exhiben, exponen: Que por escritura otorgada en..... á..... de..... de....., ante el Notario D....., adquirieron por mitad y pro-

(1) Es práctica en algunos Registros de la propiedad verificar la inscripción del edificio nuevamente construido, mediante la solicitud y certificación que se insertan. No obstante, creemos que rigurosamente no se ajustan á los preceptos de la ley hipotecaria y de su Reglamento, que exigen para toda inscripción escritura pública ó documento feh-

indiviso, por compra á D....., un solar, sito en....., calle de....., esquina á la de....., señalada por la primera con el núm....., y por la segunda con el núm....., de la manzana....., comprensivo de una superficie de..... pies, equivalentes á..... metros..... decímetros, cuya escritura fué inscrita en ese Registro con fecha..... de..... de....., al folio..... del tomo....., finca núm....., inscripción.....

Que habiendo resuelto los exponentes edificar una casa de nueva planta sobre la superficie de dicho solar, solicitaron y obtuvieron la oportuna licencia del Ayuntamiento de....., y en su virtud se procedió á la construcción de dicha casa, que ha sido terminada, según lo acreditan las certificaciones que se acompañan con la expresada licencia para edificar, libradas por el Arquitecto D..... en..... del actual, y en las que se describe minuciosamente la nueva edificación. Y á fin de que ésta se haga constar en esa oficina, á V. S.

Suplican que, en virtud de los expresados documentos, se sirva extender la inscripción oportuna de dicha casa, por ser procedente.

..... á..... de..... de.....

Firmas.

Certificación para la inscripción en el Registro.

D...., Arquitecto de la Real Academia, etc....

CERTIFICO: Que la casa construida de nueva planta bajo mi dirección en la calle del número... y propiedad del Sr. D....., tiene la situación, linderos, dimensiones, distribución, construcción y valoración que á continuación expreso:

Situación.....	El solar sobre que está edificada es el mismo que ocupaba la casa demolida para construir la presente, y su última inscripción se halla consignada al folio del tomo....., archivo..... de la sección, finca número....., inscripción....., fechada en....., y su forma es la de un polígono irregular, etc., etc.
Linderos.....	
Forma y.....	
Dimensiones del solar.....	

ciente expedido por autoridad ó funcionario para ello autorizado; por esta razón, caso de no ser admitida la certificación del Arquitecto como documento bastante para hacer constar el hecho de la elevación del edificio, sería conveniente que dicha certificación se formalizase mediante acta notarial á requerimiento del dueño de lo edificado.

Superficie.... } (Véanse los modelos anteriores de avalúos ó
Distribución.. } el de seguros.)
Construcción.. }

Valoración.—Por todo lo cual, y teniendo en cuenta el coste de la expresada construcción, así como el valor del solar que incluyo, aprecio y taso esta finca en la suma total de..... pesetas, á rebajar las cargas á que esté afecta si las tuviera.

Y para los efectos oportunos, expido la presente que firmo en..... á..... de.....

Firma y rúbrica.

Certificación para el seguro de una casa.

D...., Arquitecto de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, etc.

CERTIFICO: Que habiéndose construido bajo mi dirección la casa de nueva planta señalada con el número..... de la calle..... de esta....., y deseando su propietario *D....* aumentar el seguro de dicha casa, inscrita anteriormente en la Sociedad de Seguros mutuos contra incendios, con arreglo al valor actual de la finca, su situación, medición, descripción y valoración son las siguientes:

Situación.—Hállase situada en la expresada calle y número..... moderno, correspondiendo á la manzana núm....., barrio....., distrito municipal de....., Registro de la propiedad de.....

Linderos.—Linda al Norte con la vía pública, calle.....; al Este con las casas números..... de la misma y núm..... de la del.....; al Sur con las números..... de esta última, y al Oeste con las de la calle de..... números.....

Descripción del solar.—El solar sobre que está edificada es un polígono irregular de cinco lados, de los cuales la fachada mide..... metros..... centímetros; á su extremo izquierdo y bajo ángulo agudo, se interna una línea de medianería de... metros..... centímetros de longitud, á la cual, formando ángulo obtuso, estrechando el sitio, se une otra de igual clase de..... metros..... centímetros, que con la siguiente, que se une á ella bajo ángulo también obtuso, y mide..... metros, constituye el tercero; al final de la última línea descrita y formando con la misma otro ángulo obtuso, vuelve hacia la fachada á que se une

bajo ángulo de igual clase; la última línea cuya longitud es de metros y centímetros.

Superficie....., me-
tros....., centíme-
tros.....

Las expresadas líneas constituyen el perímetro del solar, cuya superficie geométricamente medida es de..... metros cuadrados y..... decímetros, equivalentes á..... pies cuadrados y..... centésimas de otro.

Distribución.—Consta la casa de sótanos en su primera crujía, agregados á las tiendas, planta baja, distribuida en portal, portería, dos tiendas con habitación, seis habitaciones interiores, escalera y dos patios, piso principal, segundo y tercero, con dos habitaciones exteriores y seis interiores en cada planta; y es de armaduras con buhardillas trasteras para los cuartos exteriores y la correspondiente salida al tejado.

Construcción.—Su material de construcción se compone de mientos de mampostería; sótanos de fábricas de ladrillo; fachada con pilastras de piedra berroqueña en todo el alzado de planta baja y el resto de fábrica de ladrillo recocho, trasteada con prensado, terminada por alero de madera y decorado en abultados de yeso y azulejos; traviesas, fachadas á patio, paredes antiguas y salicónes entramados con madera de Cuenca de distintos gruesos y columnas de hierro fundido á la primera traviesa de planta baja, cuyos entramados están cuajados en fábrica de ladrillos; tabiques sencillos á panderete de madera; pisos con viguetes de hierro terminado, forjados con vueltas á cielo raso y en pavimentos de baldosín, excepto el de la planta de armaduras que, como éstas, es de madera y solado de baldosa; tejados de teja común, con limas y canalones de plomo y bajadas de hierro fundido; escalera de ojo á la francesa, con mesillas entarimadas; carpintería de taller en puertas, ventanas, vidrieras y postigos, moldada á un haz, pintada al óleo y al barniz, con sus correspondientes herrajes de colgar y seguridad y vidrios; otras de cerrajería consistentes en balcones de dibujo, rejas de cuadradillos, antepechos de pletina en los corredores del patio, barandilla de escalera, montantes, cierras metálicas en las tiendas y demás; cocinas con fogones y hornillas, con sus campanas y salidas de humos; un excusado en cada habitación con sifones inodoros y bajadas de hierro fundido y demás obras de limpieza; obras de decorado consistentes en guarnecidos, blanqueos, empapelado en las habitaciones exteriores, pintado al óleo y al barniz de las obras de madera y metales, solado de piedra artificial en los patios y entarimado en las tiendas; alumbrado de gas en el portal y escalera, y servicio

de agua del Canal de Isabel II, con fuente en el patio y todo lo demás que corresponde á estas construcciones según se ejecuta ordinariamente en...

Valoración..... pe-
setas.....

Por lo cual, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y el coste de la construcción, valora esta finca para los efectos indicados y con exclusión del solar y obras de cimentación, en la suma total de pesetas.

Y para que conste expido la presente, que firmo en. ... á..... de.... de.....

Construcción.

D....., Arquitecto de la Real Academia, etc.

CERTIFICO: Que habiéndose construido bajo mi dirección una casa propiedad del Sr. D....., sita en la calle de....., núm....., la cual está completamente terminada desde..... y en situación de habitarse, manifiesto que su situación, linderos, medición, distribución, construcción y valoración son los siguientes:

<i>Situación.....</i>	} (Véase el modelo anterior.)
<i>Linderos.....</i>	
<i>Descripción del solar....</i>	
<i>Superficie</i>	
<i>Distribución.....</i>	

Construcción.—Su material de construcción consiste en cimientos de mampostería y fábrica de ladrillo, sótanos y fachada de fábrica de ladrillo, y esta última con cantería de piedra berroqueña en el alzado de planta baja y alero de madera, medianerías, fachadas á patios, traviesas y tabiques entramados con maderas de distintos gruesos cuajados con ladrillo, pisos de viguetas de hierro laminado, forjados en lotes, y pavimentos de baldosin, armaduras de cubierta de madera, poblados de teja común, escalera á la francesa, obras de carpintería de taller, vidriería, cerrajería y decorado, así como las de limpieza y saneamiento, y todo lo demás que corresponde á construcciones de esta clase en, y que por brevedad omito.

Valoración.—Por lo cual, y teniendo en cuenta el coste de la construcción, así como el valor del solar que incluyo, aprecio y taso esta finca en la cantidad total de..... pesetas, á rebajar las cargas á que esté afecta, si las tuviese.

Y para los efectos oportunos expido la presente, que firmo en..... á..... de.....

Firma y rúbrica.

Solicitud pidiendo la numeración.

..... *Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de.....*

El que suscribe, dueño de la casa recientemente construida de nueva planta, situada en la calle de....., á V..... suplica: Que, de conformidad con lo dispuesto por el Ayuntamiento fecha..... de..... de....., se le manifieste la numeración que á dicha finca le corresponde en la referida calle, gracia que no duda obtener de V....., cuya vida guarde Dios muchos años.

..... á..... de..... de.....

Certificación de terminación de obra para alquilar y solicitud para la obtención de la correspondiente licencia.

D....., Arquitecto de la Academia, etc.

CERTIFICO: Que la casa de nueva planta que bajo mi dirección se ha construido, señalada con el núm..... de la calle de....., quedó terminada en el día..... del mes de la fecha, y que tanto por su construcción como por su estado higiénico, puede habitarse.

Y para que conste donde convenga, firmo ésta en..... á..... de.....

..... *Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de.....*

D....., vecino de esta capital y domiciliado en la calle de..... número....., con cédula personal núm..... de..... clase, propietario de la casa calle del.... núm....., á V... hace presente:

Que habiéndose terminado la construcción de nueva planta de dicha casa bajo la dirección del Arquitecto D..... y hallándose en disposición de ser alquilada, según se acredita por la certificación del Sr. Arquitecto,

A V... suplico que, con arreglo á las Ordenanzas y demás disposiciones de Policía Urbana, se sirva concederme la correspondiente licencia para alquilar.

Fecha y firma.

IV

Obras.

Demolición de una casa.

Condiciones bajo las cuales se ha de efectuar de todo coste la demolición de la casa sita en esta corte señalada con el núm..... de la calle de..... y que ocupa una superficie de..... pies.

1.^a La subasta se hará por pujas, siendo el tipo para la misma la cantidad de..... pesetas.

2.^a El pago de la cantidad en que se haya verificado el remate se hará por el contratista ó rematante al contado, ó sea en el momento de firmar este contrato.

3.^a Quedará el solar expedito de todo escombros y la altura de las rasantes marcadas por las aceras á los..... meses, contados desde el día en que se firme este contrato.

4.^a Dejará limpios de escombros todos los vaciados ó cuevas ó pozos que hoy existan, sin mover los sillares ó trozos de muros de fachada en que se marcan los límites de la propiedad con los linderos y con la vía pública.

5.^a Previa la licencia de demolición que solicitará el rematante, pago de ésta y mensual de valla que pagará el mismo, procederá á los trabajos para el derribo bajo la dirección del Arquitecto D....., representando además al dueño en los casos que puedan ocurrir respecto á la propiedad con la colindante.

No tendrá derecho y se le prohíbe terminantemente extraer bajo la rasante determinada por la acera ningún cimientó, basa ú otro material.

6.^a Si al verificarse el derribo resultase que algunas de las paredes fuese medianería, se dará aviso al Arquitecto inspector tan pronto como se noten señales de mancomunidad, respetándose en estos casos sus órdenes.

7.^a El rematante hará el uso que crea conveniente de todos los materiales que resulten de la demolición, pues pasan á ser de su propiedad, á excepci3n de los materiales con que est3n construidas las paredes mancomunadas y las pertenecientes á las colindantes, siendo responsable de los desperfectos que se ocasionen en las mismas, separándolas convenientemente, incluso tejados, etc.

8.^a Es de cuenta del rematante cuantos gastos ocasionen la colocaci3n de la valla, faroles y cuantos elementos sean necesarios para llevar á fin dicha obra 3 demolici3n, sujetándose á lo que las Ordenanzas municipales determinan y las autoridades puedan fijar.

Colocará una valla bien construida, y que después del derribo dejará para cerrar el solar, pasando á ser propiedad del dueño la dicha valla.

9.^a No se moverá ni levantará la acera existente, cuya operaci3n compete á la Municipalidad.

10. No se concederá indemnizaci3n alguna por causa de avería, pérdidas 3 perjuicios que se ocasionen en el derribo.

11. Como garantía en el cumplimiento de estas condiciones, y particularmente de la 3.^a, entregará el rematante al dueño la cantidad de..... pesetas.

12. Transcurrido el tiempo señalado en que ha de dejarse limpio el solar, si no lo estuviera, tiene derecho el dueño á vender los materiales que aún existan ú ordenar la escombraci3n á costa del rematante.

Certificaci3n de tener limpio un solar después de un derribo.

D. F....., Arquitecto, etc.

CERTIFICO: Que como Arquitecto inspector del derribo de la casa núm..... de la calle de....., que D....., contratista del derribo de dicha finca, deja hoy día de la fecha el solar, así como los vaciados que contienen, limpios de todo y materiales procedentes del derribo, y deseando dicho contratista hacer entrega del solar, no hay inconveniente en que D....., dueño del mismo, verifique con dicho señor lá liquidaci3n á que haya lugar con arreglo al contrato que para dicho desmonte tienen convenido.

Y para que conste, firmo, etc.

Solicitud de colocación de torna-puntas.

..... Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de.....

D....., Arquitecto, vecino de....., calle de....., en representación de D....., dueño de la casa núm..... de la calle de....., á V. ... expone: Que por consecuencia del derribo de la casa contigua núm..... de la citada calle, le es necesario colocar en la referida casa núm de la calle de..... dos torna-puntas, una hasta la altura del piso bajo y otra hasta la del principal, y reservar los huecos lindantes con la casa núm....., por lo que á V....

Suplica que, previos los derechos correspondientes, le conceda la oportuna licencia.

..... de..... de.....

Firma..

Contrato de desmonte.

Contrato entre los Sres. D..... y D., el primero como dueño del solar de la calle de..... señalado con el núm....., para el desmonte general de solar ó solares.

1.^a Los desmontes de los referidos solares se verificarán con arreglo á la licencia que al efecto obtenga el contratista por su cuenta del Ayuntamiento de..... y también de su cuenta el vertedero hasta dejarlos en las rasantes que se marquen por el Ayuntamiento para la mencionada calle.

2.^a El contratista garantizará la buena ejecución del desmonte, dirigiéndole por sí si fuere facultativo ó confiándolo á persona perita en esta clase de trabajos bajo la inspección del Arquitecto D..... sólo para el cumplimiento de este contrato.

3.^a El contratista sostendrá el número necesario de carros y operarios para el desmonte y conducción de tierras que se verificará precisamente á los vertederos que designe la mencionada licencia ó á los que tenga por conveniente, siendo de su cuenta los gastos de aquéllos, como igualmente los de máquinas, herramientas, apeos y demás útiles que sean precisos en dichas obras del desmonte.

4.^a Se sujetarán éstas á lo prescripto en las Ordenanzas de policía urbana para esta clase de trabajos.

5.^a Se comprende en las obras de desmontes el picado de todo el terreno y cimientos si existieren, dejando los terrenos expeditos de

toda clase de tierras, de escombros, sin rellenar los vaciados de las cuevas y cualquiera otro que pueda resultar, dejándole á la rasante de la calle expresada.

Tampoco tendrá derecho el contratista á extraer bajo la rasante piedra, arena ú otro material cualquiera.

6.^a El contratista dará principio á los trabajos á los..... días, contados desde la fecha de este contrato, debiendo dejarlos concluidos para el día..... de....., descóntándose..... pesetas por cada día de exceso de la mencionada fecha. Se dará principio á los trabajos por los puntos que se designen. En el caso de que el propietario por cualquier causa imprevista ó de fuerza mayor, acordase la suspensión de los trabajos á que se refiere este contrato, podrá verificarlo, previo aviso de una semana anticipada para la liquidación total de los mismos y su abono.

7.^a No se considerará indemnización alguna por causa de averías, pérdidas ó perjuicios que se ocasionen en el desmonte, así como se le constituye exclusivamente responsable de cualquiera desgracia ó accidente que pudiera ocurrir durante dichas operaciones.

8.^a Esta contrata de todo coste será con sujeción á la cubicación total ejecutada previamente y descontándose en la liquidación final la parte de desmonte que por cualquiera circunstancia no pueda realizarse.

9.^a El tipo ó precio será á razón de..... por metro cúbico en que ha sido contratado, habiendo resultado de las operaciones. ... metros cúbicos y ascendiendo el coste del mencionado desmonte á la cantidad de.....

10. El pago del desmonte se hará en..... plazos, próximamente iguales, y por tanto con arreglo á los trabajos verificados y previa certificación del Arquitecto Inspector, sin cuyo requisito no le será satisfecho.

De cada plazo que se le entregue se le descontará el..... por 100 de la cantidad á que ascienda dicho plazo como garantía en el cumplimiento de este contrato.

11. En el caso de ocurrir alguna duda respecto de la verdadera interpretación de este contrato, queda á juicio del Arquitecto su aclaración, sometiéndose el contratista á las decisiones del mismo.

12. Los gastos y perjuicios que en cualquier concepto puedan ocurrir en el caso de rescisión, ú otra causa procedente del contratista, serán de cuenta del mismo ó de los fiadores.

13. Para el exacto y recíproco cumplimiento de estas condi-

ciones, firmarán el contratista y el dueño un original de las mismas, pero si las partes considerasen oportuno elevarlo á instrumento público, todos los gastos serán por mitad entre ambas partes.

Fecha y firma.

Conformidad de superficie y precio.

Como Arquitecto Director de las obras que se verifican en el terreno situado en la calle..... y señalado con el núm....., propiedad de....., á quien representa el que suscribe, pongo en conocimiento de V..... estar conforme con el Arquitecto municipal, tanto respecto á la superficie..... que de dicha propiedad se toma para la vía pública, como al precio de..... pesetas por pie superficial del terreno expropiado.

Dios guarde á V..... muchos años. Madrid.....

Certificación de andamiaje.

D....., Arquitecto, etc.

CERTIFICO: Que los andamios colocados en la casa núm..... de la calle de..... para colocar y pintar la fachada de la misma, están contruidos con solidez y con arreglo á las prácticas de la buena construcción y á lo dispuesto en las Ordenanzas.

Y para que conste donde convenga, firmo ésta en.....

Certificado de demolición para las Oficinas de evaluación.

D....., Arquitecto, etc.

CERTIFICA: Que bajo su dirección y por orden de D..... se ejecutan las obras de demolición de la casa de su propiedad sita en esta villa, calle de..... núm....., habiendo quedado sin utilización alguna desde el día..... del mes de la fecha.

Y para que conste donde convenga, firma la presente en..... á..... de..... de.....

Solicitud para revoco.

D....., domiciliado en la calle de....., á V... con el debido respeto expone:

Que deseando ejecutar el revoco de la fachada de la citada casa de su propiedad bajo la dirección del Arquitecto D.....,

Á V... suplica: Que previo el pago de los derechos correspondientes, se sirva expedirle la oportuna licencia de revoco para la referida casa calle de..... núm.....

Gracia que espera de la bondad de V....., cuya vida guarde Dios muchos años.

..... á..... de..... de.....

Certificado de revoco y andamiaje.

D....., Arquitecto, etc.

CERTIFICO: Que de orden de D....., Administrador de la casa número..... de la calle de....., estoy encargado de la dirección de las obras de revoco de dicha casa, hallándose los andamios para esta obra dispuestos con arreglo á los buenos principios de construcción y según aconseja la práctica.

Y para que conste firmo la presente en..... á..... de..... de.....

Firma.

Solicitud para instalación de máquinas.

Sr. Presidente del Ayuntamiento de.....

Al someter á V..... el adjunto plano de planta de la casa número..... de la calle de..... de esta....., á la que D..... piensa trasladar (ó poner) su establecimiento de, cumple el que suscribe con lo dispuesto por el Ayuntamiento, marcando en dicho plano la posición que las máquinas y un motor á gas ocupan en dichas casas respecto á las contiguas, y también el árbol de transmisión, pues que no apoyándose en pared contigua á las casas vecinas, ni mucho menos la plataforma del motor, pues, como se ve, se sitúa en el patio, tiénese la seguridad de que no ha de producir perjuicio alguno á dichas propiedades contiguas ni el ruido del motor, ni movimiento por transmisión.

Cree el que suscribe que estas ligeras indicaciones al plano que se acompañan serán suficientes para que V... se digne conceder la licencia que solicita el interesado para la instalación de dicho motor.

Dios guarde á V..... muchos años. á..... de.... de.....

Memoria facultativa referente á la instalación de un motor de gas de fuerza de..... en la tienda de la casa núm..... de la calle de.....

El motor de gas que se ha de instalar en la tienda que para su industria tiene alquilada el Sr D..... en la casa núm..... de la calle de..... será de fuerza de.....

La instalación se ha proyectado en planta baja y en el sitio más apropiado de la citada tienda, cuyo local es de forma trapezoidal, siendo sus dimensiones medias de..... metros de largo por..... metros..... centímetros de fondo, y la altura del techo de..... metros..... centímetros.

Los muros que cierran este espacio con el de fachada, que es de fábrica de ladrillo, los medianeros de la casa por derecha y testero, y el de separación de la otra tienda de la misma casa por la izquierda, siendo el techo de maderos forjados y guarnecidos á cielo raso.

El motor se comunicará con el exterior por su correspondiente tubería, estando provisto de tubo de escape y transmitiendo su movimiento á máquinas.....

En el local ha de colocarse depósito de agua para los casos necesarios. Como este aparato motor y sus ejes de transmisión han de instalarse en planta baja sobre terreno macizo, la edificación no ha de sufrir alteración por los movimientos de rotación de aquéllos, tanto más cuanto que, como queda expuesto, la fuerza motriz es insignificante.

Con lo expuesto y la inspección del adjunto plano puede formarse completa idea de este proyecto, por lo cual creemos inútiles más explicaciones.

..... de..... de.....

Certificación de final de obra de alcantarillado.

D....., Arquitecto, etc.

CERTIFICO: Que terminadas las obras de alcantarillado de la calle de..... en el trozo comprendido entre..... y la prolongación de..... del número..... de dicha calle, es de abono para el contratista la cantidad de..... pesetas con..... céntimos, según certificación expedida por el Sr. Ingeniero del Ayuntamiento encargado de las obras de Fontanería y alcantarillado D....., de los cuales corresponden abonar al Ayuntamiento..... pesetas y..... céntimos, y

el resto, ó sean las otras dos terceras partes..... pesetas con..... céntimos, á los señores propietarios de las fincas de dicho trozo, y como los metros lineales de alcantarilla construida son..... metros y..... centímetros, corresponde pagar á dichos señores..... pesetas por metros lineales con arreglo á la longitud de alcantarilla que corresponde al frente de cada una de las fincas de las mismas, y la parte restante, ó sean las comprendidas entre..... y la....., á partes iguales en la forma siguiente:

A D..... propietario débesele abonar..... por metro de alcantarillado construido al frente de su finca, más la parte de lo que importan los metros que hay de distancia, desde el extremo de la casa última al acometimiento con la alcantarilla de....., ó sean..... pesetas, que sumadas con la cantidad anterior, arrojan un total de..... pesetas..... céntimos.

A D..... (lo que haya de abonársele).

Para que conste, y á petición de los señores propietarios, expido la presente por triplicado.

	Pesetas.
Coste de la alcantarilla de la calle de.....	»
Tantos metros lineales á..... pesetas metro...	»
Gabarras abonados al contratista.....	»
El Ayuntamiento abona la tercera parte.....	»
Resto abonable á los señores propietarios.....	»

Nombre del señor propietario.—*Distribución.*—Precio del metro lineal de alcantarilla.

Líneas de fachada..... metros lineales.

Importe pesetas céntimos.

ÍNDICE ALFABÉTICO DE MATERIAS

A

	<u>Páginas.</u>
Accesión	136
— industrial	136
— natural	140
Acciones derivadas del delito y de la falta	579
— reivindicatoria y posesoria	11
<i>Actus ó carrera</i>	208
Aguas	404
— minero-medicinales	405
— muertas ó estancadas	405
— subterráneas	405
— vivas, manantiales y corrientes	405
<i>Altius non tollendi</i>	205
— <i>tollendi</i>	206
Aplicación á Ultramar de los tratados sobre propiedad intelectual	477
<i>Aquae haustus</i>	207
<i>Aquaeductus</i>	207
Aranceles judiciales para los negocios civiles	544
<i>Arenae fodiendae, cretae eximendi</i>	207
Arrendamiento de obras y servicios	518
Aumento del precio estipulado en el contrato	523

B

Bienes	3 y	5
— inmuebles	5 y	7
— muebles	6 y	8

C

<i>Calcis coquendae</i>	208
Calicatas y labores mineras	293
Caminos	197
Capacidad para celebrar el contrato de compraventa	513
— para constituir las servidumbres voluntarias	264

	Páginas.
Caracteres de las servidumbres.....	173
Censo.....	156 y 160
Clases de accesoión.....	186
— de bienes.....	5
— de censos.....	156
Clasificación de las servidumbres.....	175
<i>Cloacae</i>	207
Código civil. 7, 18, 21, 141, 145, 149, 152, 160, 168, 170, 181, 227, 266, 398, 406, 457, 498, 502, 517, 530, 543, 548, 560, 561 y	567
Código civil de Austria.....	323
— de Bélgica y Francia.....	328
— de Guatemala y Méjico.....	338
— de Italia.....	354
— de Portugal.....	377
Código penal. 579, 594, 596, 600, 603, 605, 607, 609, 613, 618, 633, 635 y	636
Cohecho.....	606 y 607
Compraventa.....	512
Comunidad de bienes.....	398
— de pastos y aprovechamiento de productos de montes de propiedad particular.....	266
Concepto del delito y de la falta.....	574
Conservación y policía de las carreteras.....	289 y 292
Constitución del censo.....	157
Constitución de las servidumbres.....	176
— de las servidumbres de desagüe.....	258
— de las servidumbres de luces y vistas.....	248
— del usufructo.....	163
Contenido de la responsabilidad civil.....	592
Contratos.....	435
Contrato de obras y de servicios profesionales.....	518
Contratos en general.....	486
— en particular.....	512
— y obligaciones.....	481
Convenio de propiedad intelectual celebrado con Portugal.....	474
— de unión internacional.....	475
— entre España y la República de Colombia.....	476

D

Defectos ó gravámenes de la cosa vendida.....	515
Delitos.....	573
— cometidos por empleados públicos en el ejercicio de su cargo.....	604 y 605
— de falsedad.....	602
— contra la propiedad.....	610
— y faltas.....	571 y 579
Denuncia.....	581 y 587

	Páginas.
Derecho de abrir huecos en pared medianera	249
— de abrir huecos ó ventanas para recibir luces en pared no medianera	249
— de abrir ventanas, balcones ú otros voladizos semejantes	251
— de accesión respecto á los bienes inmuebles	141
— de cerrar las fincas rústicas	148 y 149
— de defensa contra edificios ruinosos y árboles que amenazan caerse	149 y 152
— de propiedad	10
— internacional	456
Derechos derivados de la medianería	239
— — de la propiedad	135
— de edificar	255
— del propietario y sus restricciones	12
— restrictivos de la propiedad	155
— y obligaciones de los comuneros	387
— y obligaciones del dueño y del constructor ó contratista	522
— y obligaciones de los dueños de los predios	265
— y obligaciones entre los propietarios de los predios dominante y sirviente	192
— y obligaciones del usufructuario y del propietario	163
Desagüe de los edificios	257
Deslinde y amojonamiento	143, 145 y 146
Desobediencia y denegación de auxilio	604 y 605
Disposiciones generales de los delitos	574
— generales de las faltas	632 y 633
— especiales de las faltas	634
— referentes á determinados delitos	602
Distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones	263
Doctrina del Tribunal Supremo en imprudencia temeraria	619

E

Edificios ruinosos y árboles que amenazan caerse	152
— cuyos pisos pertenezcan á diversos dueños	393
Efectos de las obligaciones	559 y 561
Eficacia de los contratos	495
Establecimientos incómodos, insalubres y peligrosos	263
Escritura de reconocimiento y sentencia judicial	180
Expropiación forzosa	12 y 21
— en general	28
— en el ramo de Guerra	27 y 74
— en el ramo de Marina	27 y 95
Extinción de la acción penal	581

	<u>Páginas.</u>
Extinción del censo.....	157
— de la comunidad.....	390
— de la medianería.....	245
— de la responsabilidad penal.....	597 y 600
— de las servidumbres de desagüe.....	262
— de las servidumbres de luces y vistas.....	256
— del usufructo.....	166
Evicción y saneamiento.....	514

F

Faltas.....	631
— contra el orden público.....	634 y 635
— contra los intereses generales y régimen de las poblaciones.....	636
Formularios para los expedientes de expropiación en el ramo de Marina.....	120
Fraudes y exacciones ilegales.....	609
Fumi.....	207

H

Honorarios de los Arquitectos.....	537
------------------------------------	-----

I

Imprudencia temeraria.....	616 y 618
Incendio y otros estragos.....	610 y 613
Interdictos.....	131
Interdicto de retener ó recobrar.....	131 y 132
Interpretación de los contratos.....	498
Invención ó hallazgo de tesoro.....	16
Iter ó senda.....	208

J

Jurisprudencia aplicable al arrendamiento de obras y servicios.....	532
— aplicable á la comunidad de bienes.....	400
— aplicable á la imprudencia temeraria.....	619
— aplicable á la prescripción de acciones.....	550
— aplicable al pago de honorarios.....	544
— aplicable á las servidumbres.....	312
Justiprecio de la finca que se ha de expropiar.....	24

L

	Páginas.
Laboreo de minas.....	293
Legislación común de la propiedad de las aguas.....	406
— común de la propiedad intelectual.....	457
— común a las servidumbres.....	266
— especial de la propiedad de las aguas.....	409
— especial de la propiedad intelectual.. 457 y	464
— especial de servidumbres... ..	278
— extranjera en materia de servidumbres. ...	323
— extranjera de propiedad intelectual.....	474
Ley de aguas.....	278
— de Enjuiciamiento criminal... .. 584, 586, 587 y	596
— de expropiación forzosa.....	28
Luminum.....	206

M

Medianería.....	218 y	318
Minas.	14 y	198
Modalidades ó formas de la propiedad.....	3 y	385
Modelo de certificado de demolición para las Oficinas de evaluación.....		681
— de certificado de reconocimiento.....		660
— de certificado de revoco y andamiaje.....		682
— de certificado de terminación de una casa.....		669
— de certificado para la recepción provisional de obra.....		667
— de certificación de andamiaje.....		681
— de certificación de entrega de un plazo del precio de una obra.....		666
— de certificación de entrega del último plazo des- pués de la recepción provisional.....		668
— de certificación de final de obra de alcantarillado.		684
— de certificación de Perito tercero nombrado para dirimir la discordia sobre justiprecio de una casa.....		
— de certificación de tener limpio un solar después de un derribo.....		678
— de certificación de terminación de obra para al- quilar, etc.....		676
— de certificación para la inscripción en el Registro.		672
— de certificación para el seguro de una casa.....		673
— de condiciones para la demolición de una casa...		677
— de conformidad de superficie y precio.....		681
— de contrato de desmonte.....		679
— de construcción.....		675
— de dictamen de perito tercero por discordia de los nombrados por las partes en juicio.....		643

	Páginas.
Modelo de liquidación de obra.....	668
— de Memoria que se acompaña á la solicitud de construcción.....	661, 662 y 664
— de Memoria referente á la instalación de un motor de gas.....	683
— de oficio dirigido á la Secretaría de la Junta consultiva de haber puesto la primera hilada.....	666
— de presupuesto de construcción.....	665
— de reconocimiento después de ejecutadas algunas obras.....	657
— de reconocimiento para un deslinde.....	658
— de reconocimiento por denuncia.....	656
— de reconocimiento por hundimiento de medianería.....	659
— de solicitud de arreglo de vía.....	669
— de solicitud de licencia para construir.....	661
— de solicitud para inscripción de una casa en el Registro.....	671
— de solicitud para instalación de máquinas.....	682
— de solicitud para la colocación de tornapuntas.....	679
— de solicitud para revoco.....	682
— de solicitud pidiendo la numeración de una casa.....	676
— de tasación de daños ocasionados por el fuego.....	651
— de tasación judicial.....	641
— de tasación y división de una casa.....	651
Modelos.....	639
— de avalúo ó tasación.....	641
— de construcciones.....	661
— de obras.....	677
— de reconocimientos.....	656
Modos de adquirir la propiedad.....	18 y 21
— de ejercitar las acciones penales.....	581
— de extinguirse las servidumbres.....	194
— singulares.....	19
Modo universal.....	19
Montes.....	199
— públicos.....	294 y 295

N

Naturaleza, clase y requisitos del contrato de arrendamiento de industria.....	518
— de la comunidad de bienes.....	386
— del contrato de compra-venta.....	512
— del derecho de accesión.....	136
— de las obligaciones por culpa ó negligencia.....	562
— y extensión del derecho de defensa.....	149
— y extensión del derecho de propiedad.....	10
— y fundamento de la servidumbre de desagüe.....	257
— y fundamento de la servidumbre de luces y vistas.....	245

	<u>Páginas.</u>
Naturaleza y fundamento de la servidumbre de medianería.....	218
— y requisitos de las servidumbres.....	171
<i>Ne luminibus officiatur</i>	206
Necesidad de la ocupación del inmueble para la ejecución de la obra.....	23
Nulidad de los contratos.....	501

O

Obligación de satisfacer á los herederos los sueldos debidos á un Arquitecto provincial.....	542
Obligaciones.....	553 y 560
— de los medianeros.....	242
— derivadas de la culpa ó de la negligencia.....	562 y 567
— en general.....	554
Obras de defensa contra las aguas públicas.....	405
— por ajuste ó precio alzado.....	521
Ocupaciones temporales de terrenos.....	26
<i>Oneris ferendi</i>	205
Origen de las obligaciones.....	555
— de la propiedad común.....	387

P

Pago de honorarios á los Peritos terceros.....	70
— de la indemnización.....	24
<i>Pecoris ad aquam appulsus</i>	207
<i>Pecoris pascendi</i>	207
Penalidad aplicable á los defraudadores de la propiedad intelectual.....	455
Personas obligadas á denunciar.....	582
— responsables subsidiariamente.....	591
Planos de las fortificaciones y de la zona militar....	307 y 308
Plantación de árboles.....	264
Prescripción.....	181
— de acciones.....	545
Presunción de la existencia de medianería.....	226
— de la no existencia de medianería.....	232
Procedimiento para ejercer el derecho de defensa.....	150
Prohibición de cortar y construir en los montes.....	294
— de verter las aguas pluviales sobre el predio contiguo.....	259
Propiedad.....	3 y 9
— común ó comunidad de bienes.....	386
— de las aguas.....	404
— en general.....	10 y 18
— intelectual.....	450

	Páginas.
Propiedades especiales.....	403
<i>Prolegendi</i>	206
<i>Projiciendi</i>	206
<i>Prospectus, ne prospectur officiat</i>	206
Prueba de la existencia de la servidumbre.....	191
— de la existencia ó no existencia de medianería.....	237

Q

Querella.....	583 y	588
---------------	-------	-----

R

Reclamación de honorarios por tasación de fincas.....	544
Reforma interior de las grandes poblaciones.....	25
Reglamento para la aplicación de la ley de expropiación forzosa.....	42
— para la expropiación en el ramo de Guerra..	74
— para la expropiación en el ramo de Marina..	95
Reglas de caducidad de la propiedad intelectual.	454
— que han de tenerse presentes para la aplicación y uso de los formularios de expropiación.....	130
Renuncia de la medianería.....	244
Repoblación de los montes públicos.....	297 y
Requisitos de la expropiación.....	23
— de los contratos.....	490
Rescisión de la expropiación.....	25
— de los contratos.....	499
Responsabilidad civil..	596
— civil de tercero.....	594 y
— civil derivada del delito y de la fal- ta.....	590 y
— del Arquitecto, Maestro de obras y del constructor.....	566
— del Director facultativo de las obras y del contratista.....	523
— del dueño de la obra...	529
— del propietario de un edificio.....	565
— por actos ajenos.....	564
— por actos propios.....	563

S

Servidumbres.....	171
— de aguas.....	316
— de desagüe.....	261
— de luces.....	320
— de luces y vistas.....	245

	Páginas.
Servidumbres de medianería.....	218 y 318
— de los montes públicos.....	296
— de paso.....	216 y 318
— de vertiente de tejados.....	261
— legales.....	196
— en materia de aguas.....	278
— legales de interés privado.....	203
— legales de utilidad pública ó comunal.....	196
— que pesan sobre los predios ribereños.....	215
— rústicas.....	207
— urbanas.....	205
— voluntarias.....	264
Signo aparente ó uso de los predios.....	187
<i>Stillicidii non recipiendi vel fluminis non avertendi</i>	207
— <i>recipiendi vel fluminis avertendi</i>	207

T

Tarifa de los honorarios de los Arquitectos.....	538
Tasación de terreno expropiado.....	72
Teléfonos.....	199 y 298
Terminación del contrato de arrendamiento de obras....	529
<i>Tigni inmitendi</i>	205
Título de las servidumbres.....	178
Toma de posesión del inmueble.....	25
<i>Transeundi</i>	207
Travesías de los pueblos por donde cruzan las carreteras principales.....	288

U

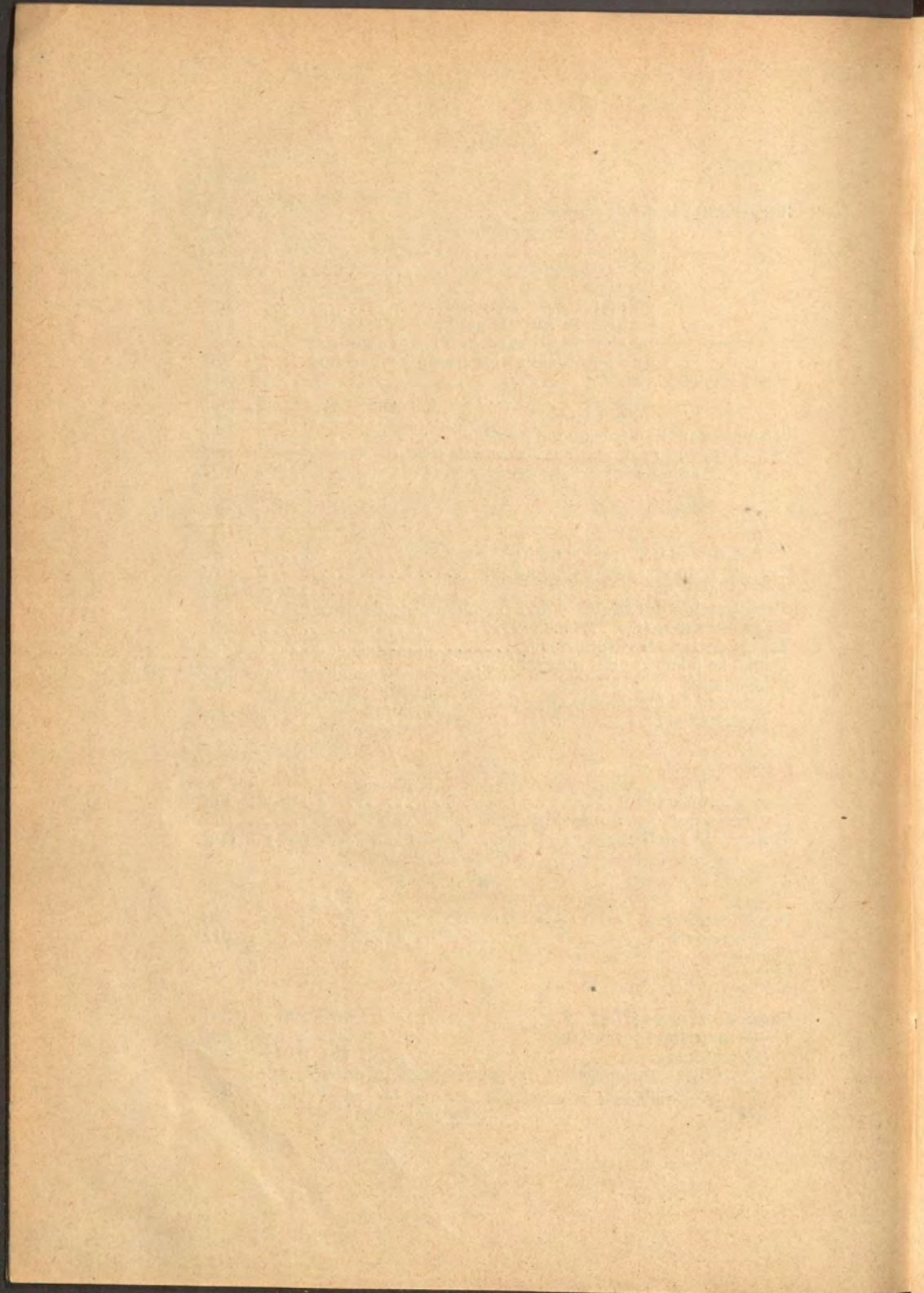
Uso y habitación.....	168 y 170
Usufructo, uso y habitación.....	163
Usurpación de funciones.....	602 y 603

V

Via ó camino.....	208
— pecuaria.....	311

Z

Zona de ferrocarriles.....	200, 299 y 301
— marítimo-terrestre.....	201 y 304
— militar.....	201, 263 y 305
— militar de costas y fronteras para la defensa nacional.....	309



ÍNDICE CRONOLÓGICO

DE LAS

DISPOSICIONES INCLUIDAS EN LA OBRA

	Tomos.	Páginas.
1768		
Ordenanzas generales del Ejército de 22 de Octubre.....	II	308
1805		
Ley 7. ^a , tit. XIX, libro III, Novísima Recopilación.....	I	313
1813		
Decreto de 8 de Junio.....	I	521
1814		
Real cédula de 2 de Octubre.. ..	I	79
1822		
Ley de 23 de Enero.....	I	626
1828		
Real cédula de 21 de Abril de 1828.....	I	81
1833		
Ordenanza de 22 de Diciembre	II	294
1834		
Real decreto de 20 de Enero	I	643
Real decreto de 14 de Abril	I	581
1835		
Real orden de 7 de Febrero.....	I	83

	Tomos.	Páginas.
1838		
Real orden de 9 de Julio.....	I	582
Reglamento de 26 de Noviembre.....	I	507
1839		
Real orden de 19 de Junio.....	I	91
1844		
Real orden de 16 de Febrero....	I	94
1845		
Real orden de 13 de Febrero.....	II	305
Real orden de 28 de Septiembre.....	I	182
1846		
Real orden de 25 de Julio.....	I	263
Real orden de 25 de Noviembre....	I	95
1847		
Real orden de 25 de Agosto.....	I	583
Real orden de 3 de Diciembre.....	II	307
1848		
Real decreto de 20 de Febrero.....	I	264
Real orden de 3 de Noviembre.....	II	307
1849		
Reglamento de 15 de Mayo.....	I	517
Real decreto de 14 de Julio.....	II	288
Ley de 26 de Julio.....	I	583
Real decreto de 31 de Octubre.....	I	27
1851		
Concordato con la Santa Sede de 17 de Octubre.	I	456
1852		
Real decreto de 27 de Febrero.....	I	347
Instrucción de 28 de Marzo.....	I	351
1853		
Real orden de 8 de Julio.....	I	628
Real decreto de 3 de Agosto.	I	625
Real orden de 31 de Diciembre.....	I	183

	Tomos.	Páginas.
1854		
Real orden de 10 de Marzo	I	264
Real orden de 24 de Marzo.....	II	538
Real orden de 16 de Junio.....	I	264
1855		
Ley de 29 de Abril.	I	405
Instrucción de 31 de Mayo.....	I	113
1856		
Real orden de 20 de Mayo.....	I	115
1857		
Ley de 9 de Septiembre	I	9, 15 y 70 .
1858		
Real orden de 31 de Mayo.....	II	538
Real orden de 10 de Julio	I	265
Real decreto de 11 de Septiembre	I	9
1859		
Real decreto de 22 de Mayo.....	I	518
Ley de 6 de Julio	II	293
Real decreto de 20 de Julio.....	I	506
Real decreto de 28 de Julio.....	I	630
Real orden de 21 de Septiembre.....	I	116
Real orden de 19 de Diciembre.....	I	265
1860		
Real orden de 24 de Febrero.....	I	268
Circular de 16 de Marzo.....	I	334
Real orden de 12 de Mayo.....	I	339
Real orden de 18 de Mayo.....	I	91
1861		
Real orden de 6 de Mayo.....	I	595
Real orden de 30 de Diciembre.....	I	596
1863		
Real orden de 6 de Febrero.....	I	597
Ley de 24 de Mayo.....	II	295
Real decreto de 28 de Octubre.....	I	94
1864		
Real decreto de 6 de Abril.....	I	272
Real decreto de 22 de Julio	I	84
Real decreto de 30 de Noviembre.....	I	9 y 71

	Tomos.	Páginas.
1865		
Real orden de 11 de Enero.....	I	531
Reglamento de 17 de Mayo.....	II	296
Real decreto de 31 de Julio.....	I	184
1866		
Real orden de 23 de Octubre.....	I	184
1867		
Real orden de 19 de Enero.....	II	289
Real orden de 23 de Julio.....	I	390
Real decreto de 3 de Agosto.....	I	71
Real orden de 8 de Agosto.....	I	528
Real orden de 7 de Septiembre.....	II	669
Real orden de 20 de Noviembre.....	I	93
1868		
Real orden de 6 de Junio.....	I	66
Real decreto de 10 de Junio.....	I	507
Reglamento de 17 de Julio.....	I	365
Decreto de 21 de Octubre.....	I	11
Decreto de 24 de Octubre.....	I	11
Decreto de 22 de Diciembre.....	I	116
Decreto-ley de 29 de Diciembre.....	II	293
1869		
Decreto de 18 de Enero.....	I	509
Decreto de 5 de Febrero.....	I	132
Decreto de 6 de Febrero.....	I	72
Decreto de 18 de Septiembre.....	I	46, 47, 57 y 109
Instrucción de 29 de Septiembre.....	I	513
Circular de 30 de Septiembre.....	I	49
Ley de 11 de Octubre.....	I	602
1870		
Decreto de 8 de Enero.....	I	87 y 186
Decreto de 11 de Enero.....	I	410
		579, 594, 596,
		600, 603, 605,
Código penal de 18 de Junio.....	II	607, 609, 613,
		618, 633, 635
		y 636.
1871		
Ley hipotecaria de 1.º de Enero.....	II	162 y 179
Real orden de 3 de Febrero.....	II	292

	Tomos.	Páginas.
Real decreto de 5 de Mayo.....	I	186
Real orden de 29 de Mayo.....	I	187
Real orden de 16 de Julio.....	I	405
Orden de 18 de Diciembre.....	I	90
1872		
Real orden de 23 de Enero	I	51
Real orden de 28 de Febrero.....	I	406
1873		
Decreto de 22 de Abril.....	I	628
Orden de 13 de Mayo	I	96
Orden de 24 de Mayo.....	I	327
Ley de 21 de Julio.....	I	521
Orden de 12 de Diciembre.....	I	21
1874		
Decreto de 12 de Mayo.....	I	498
Orden de 28 de Mayo	I	12
1875		
Real orden de 30 de Abril.....	II	542
Real orden de 23 de Diciembre.....	I	93
1876		
Real decreto de 11 de Febrero.....	I	73
Real decreto de 13 de Agosto.....	I	65 y 455
Real orden de 29 de Septiembre.....	I	67
Real orden de 1.º de Octubre	I	90
Real orden de 15 de Octubre.....	I	602
Ley de 22 de Diciembre....	I	198
Real orden de 22 de Diciembre.....	II	308
1877		
Real orden de 5 de Febrero.....	I	412
Reglamento de 19 de Febrero.....	I	204
Ley de 13 de Abril.....	I	102, 321 y 325
Ley de 4 de Mayo.....	I	92, 101 y 382
Real orden de 28 de Mayo.....	I	464
Reglamento de 6 de Julio.....	I	105, 327 y 341
Ley de 11 de Julio.....	II	297
Reglamento de 10 de Agosto.....	I	92, 102 y 384
Real orden de 16 de Agosto.....	I	190
Ley de 2 de Octubre.....	I	219, 259, 287 y 382
Real decreto de 4 de Octubre.....	I	574

	Tomos.	Páginas.
Real decreto de 30 de Octubre.....	I	25
Ley de 29 de Noviembre.....	II	299
1878		
Real decreto de 18 de Enero.....	II	298
Real orden de 12 de Marzo.....	I	272
Real orden de 14 de Marzo.....	I	188
Real decreto de 8 de Mayo.....	I	574
Real orden de 4 de Junio.....	I	189
Ley de 28 de Julio.....	I	607
Reglamento de 8 de Septiembre.....	II	301
Real orden de 7 de Noviembre.....	I	52
Real orden circular de 11 de Noviembre.....	I	514
1879		
Ley de 10 de Enero.....	I	245
Reglamento de 10 de Enero.....	II	28 y 457
Ley de 13 de Junio.....	II	464
Reglamento de 13 de Junio.....	II	278 y 409
	I	247
	II	42
1880		
Ley de 7 de Mayo.....	I	441, 499 y 522
Real orden de 17 de Julio.....	II	304
Convenio entre España y Portugal de 9 de Agosto.....	I	54
Real orden de 13 de Diciembre.....	II	474
Real orden de 22 de Diciembre.....	I	489
	I	447 y 451
	II	309
1881		
Ley de 3 de Febrero.....	I	117, 123, 126, 127, 130, 132, 140, 147, 164 y 173
	II	132, 146, 152 y 227
Real orden de 16 de Febrero.....	I	522
Real orden de 28 de Febrero.....	I	57
Real orden de 4 de Marzo.....	I	327
Real decreto de 10 de Marzo.....	II	74
Real decreto de 10 de Mayo.....	I	577
Real decreto de 1.º de Julio.....	I	322
Real orden de 4 de Julio.....	I	322
Real orden de 9 de Agosto.....	II	70

	Tomos	Páginas.
Real orden de 5 de Septiembre.....	II	417
Real orden de 1.º de Diciembre.....	I	336
1882		
Real decreto de 6 de Mayo.....	I	515
Real orden de 13 de Mayo.....	I	418
Real orden de 19 de Mayo.....	I	331
Circular de 6 de Junio.	I	344
Resolución de 18 de Junio.....	I	108
Real orden de 8 de Julio.....	I	515
Ley de 4 de Agosto.....	II	72
Ley de 29 de Agosto.	I	260
	I	133, 157, 170
Ley de 14 de Septiembre.....	II	y 174 584, 586, 587
		y 596
Real orden de 14 de Diciembre.....	II	544
1883		
Real decreto de 4 de Enero.....	I	354
Real orden de 22 de Septiembre.....	I	635
Real decreto de 5 de Octubre.....	I	516
Instrucción de 20 de Agosto.	I	443
Real decreto de 4 de Diciembre.....	II	544
1884		
Real orden de 8 de Enero.....	I	523 y 533
Real orden de 15 de Julio..	I	250
Real orden de 9 de Septiembre.....	I	518
Real orden de 10 de Septiembre.....	I	393 y 407
Real orden de 5 de Diciembre.....	I	327
1885		
Instrucción de 27 de Enero.....	I	60 y 629
Real decreto de 12 de Mayo... ..	I	635
Real orden de 30 de Junio.....	I	516
Código de Comercio de 22 de Agosto	I	122 y 140
Real decreto de 27 de Octubre de 1885.....	I	420
Convenio entre España y la República de Colombia de 28 de Noviembre.....	II	476
1886		
Real decreto de 15 de Enero.....	I	328
Real decreto de 29 de Enero.....	I	15
Real orden de 12 de Febrero.. .	I	15
Real orden de 17 de Febrero.....	I	396
Real orden de 18 de Febrero....	I	328

	Tomos.	Páginas.
Real orden de 8 de Abril.....	I	344
Acuerdo del Ayuntamiento de Madrid de 29 de Mayo.....	I	272
Real decreto de 11 de Junio..	I	356
Convenio de unión internacional de 9 de Septiembre.....	II	475
Real orden de 7 de Octubre.....	I	15 y 533
Real decreto de 11 de Septiembre.....	I	15 y 375
Real orden de 22 de Octubre.....	I	15
Real decreto de 5 de Noviembre.....	I	517
Real decreto de 13 de Diciembre.....	I	607, 610 y 635
1887		
Real orden de 5 de Enero.....	I	272
Real orden de 22 de Abril.....	I	398
Real orden de 27 de Abril.....	II	477
Real decreto de 12 de Junio.....	I	637
Real orden de 18 de Julio.....	I	400
Real decreto de 29 de Julio.....	I	577
Real decreto de 2 de Agosto.....	I	328
Real decreto de 30 de Septiembre.....	I	648
Real decreto de 29 de Octubre.....	I	577
1888		
Real orden de 30 de Marzo.....	I	426
Instrucción de 12 de Mayo.....	I	112
Real orden de 16 de Julio.....	I	401 y 407
Real decreto de 27 de Agosto.....	I	577 y 578
Real orden de 14 de Septiembre.....	I	581
Real orden de 21 de Septiembre.....	I	577
1889		
	I	119, 129, 138 y 528
Código civil de 24 de Julio.....	II	7, 18, 21, 141, 145, 149, 152, 160, 168, 170, 181, 227, 266, 398, 406, 457, 498, 502, 517, 518, 530, 543, 548, 560, 561 y 567
Real orden de 9 de Agosto.....	I	612
Real decreto de 1.º de Septiembre.....	I	328
Real decreto de 22 de Septiembre.....	I	616

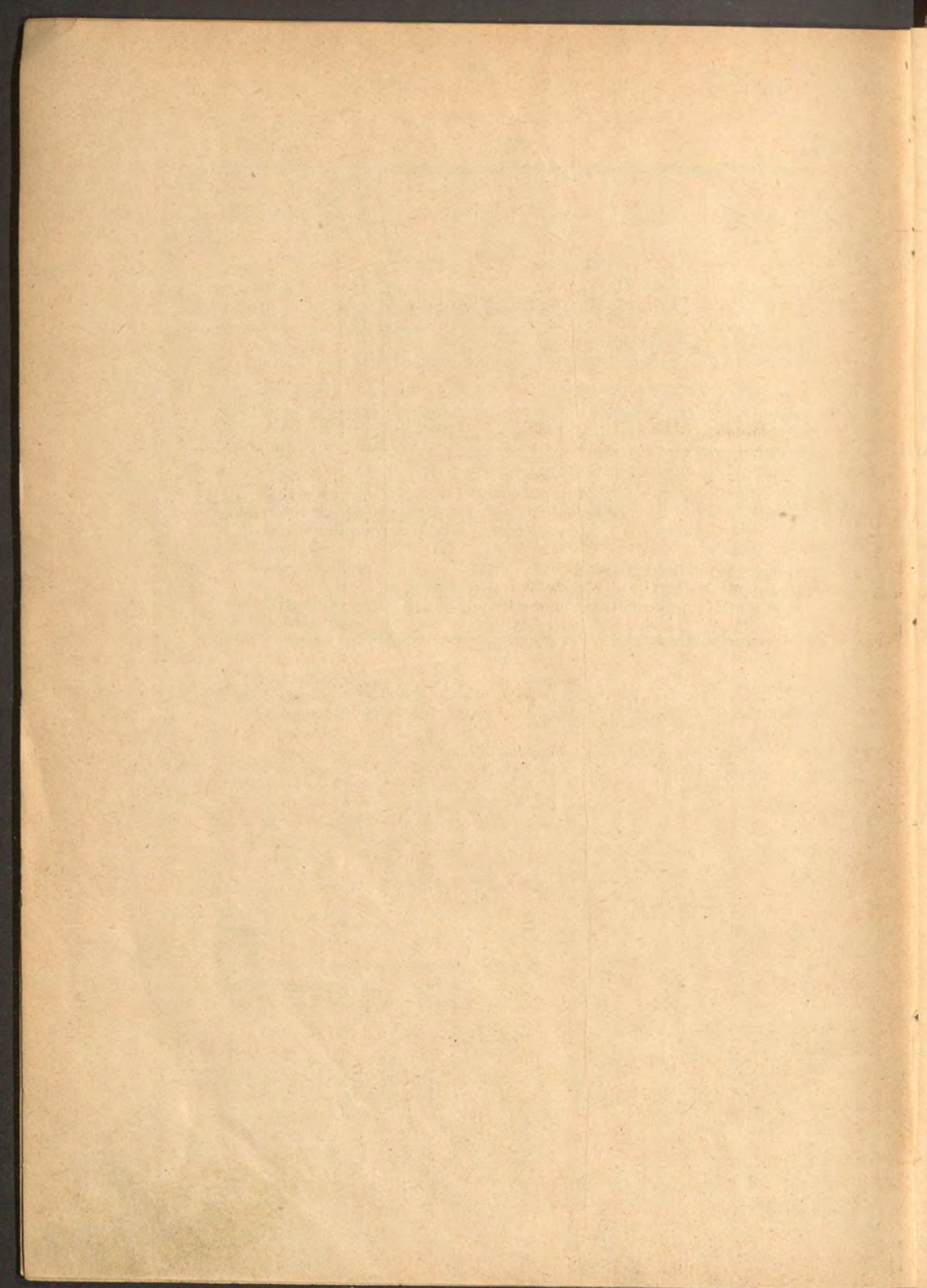
	Tomos.	Páginas.
Real decreto de 21 de Octubre	I	621
Real decreto de 23 de Diciembre	I	623
1890		
Real orden de 27 de Febrero	I	499
Circular de 27 de Febrero	I	404
Real orden de 17 de Abril	I	496
Real decreto de 1.º de Mayo	I	331
Real decreto de 26 de Mayo	I	577
Real decreto de 24 de Junio	I	578
Ley de 29 de Junio	I	416
Real orden de 21 de Julio	I	47
Ley de 27 de Julio	I	30
Real decreto de 23 de Agosto	I	15
Real orden de 30 de Octubre	I	581
Real decreto de 21 de Diciembre	I	64
Real decreto de 26 de Diciembre	I	328 y 344
1891		
Real decreto de 2 de Enero	II	298
Real orden de 12 de Enero	I	108
Real decreto de 19 de Febrero	II	95
Real decreto de 17 de Marzo	II	309
1892		
Real decreto de 3 de Mayo	I	55
Ordenanzas municipales de Madrid de 12 de Mayo	I	274, 407, 436, 500, 523, 534, 644 y 650
Real orden de 14 de Mayo	I	13
Real decreto de 12 de Julio	I	18
Ley de 26 de Julio	I	215
Real decreto de 13 de Agosto	II	311
Reglamento de 5 de Septiembre	I	135 y 136
Ley de 25 de Septiembre	I	245
1893		
Convocatoria de 16 de Enero	I	8
Real decreto de 3 de Febrero	I	61
Real decreto de 11 de Abril	I	74
Reglamento de 31 de Mayo	I	226
1894		
Real decreto de 5 de Enero	II	468

	Tomos.	Páginas.
SENTENCIAS DEL TRIBUNAL SUPREMO		
1859		
Sentencia de 12 de Febrero.....	II	312
Sentencia de 12 de Abril.....	II	315
1860		
Sentencia de 13 de Enero.....	II	312
Sentencia de 15 de Marzo.....	II	312
1861		
Sentencia de 14 de Mayo.....	II	320
1862		
Sentencia de 1.º de Abril.....	II	315
1864		
Sentencia de 17 de Junio.....	II	316
Sentencia de 30 de Junio.....	II	316
Sentencia de 14 de Septiembre.....	I	161
1865		
Sentencia de 22 de Mayo.....	II	318
Sentencia de 22 de Mayo.....	II	318
Sentencia de 9 de Junio.....	II	316
1866		
Sentencia de 12 de Junio.....	II	316
Sentencia de 19 de Septiembre.....	I	162
Sentencia de 13 de Octubre.....	II	400
1867		
Sentencia de 24 de Enero.....	II	316
Sentencia de 14 de Mayo.....	II	400
Sentencia de 8 de Octubre.....	II	532
1869		
Sentencia de 15 de Enero.....	II	318
Sentencia de 20 de Octubre.....	II	533
Sentencia de 13 de Noviembre.....	II	544
Sentencia de 22 de Noviembre.....	II	533
1870		
Sentencia de 29 de Marzo.....	II	320

	Tomos.	Páginas.
1871		
Sentencia de 21 de Febrero.....	II	533
Sentencia de 9 de Octubre.....	II	619
Sentencia de 27 de Diciembre.....	II	312
1872		
Sentencia de 19 de Marzo.....	II	316
Sentencia de 13 de Diciembre.....	I	162
1873		
Sentencia de 9 de Enero.....	II	316
1874		
Sentencia de 27 de Agosto.....	II	533
Sentencia de 11 de Diciembre.....	II	533
Sentencia de 11 de Diciembre.....	II	533
1875		
Sentencia de 6 de Marzo.....	II	312
Sentencia de 6 de Marzo.....	II	319
1876		
Sentencia de 1.º de Febrero.....	II	320
Sentencia de 3 de Mayo.....	II	619
Sentencia de 28 de Septiembre..	II	545
1877		
Sentencia de 19 de Febrero.....	II	316
Sentencia de 13 de Junio.....	II	320
Sentencia de 19 de Junio.....	II	318
Sentencia de 28 de Septiembre.....	II	318
1878		
Sentencia de 30 de Octubre.....	I	162
1879		
Sentencia de 18 de Noviembre.....	II	400
1881		
Sentencia de 6 de Abril.....	II	621
Sentencia de 29 de Septiembre...	I	162
Sentencia de 7 de Noviembre.....	II	533
Sentencia de 21 de Noviembre.....	II	320
Sentencia de 5 de Diciembre...	I	163

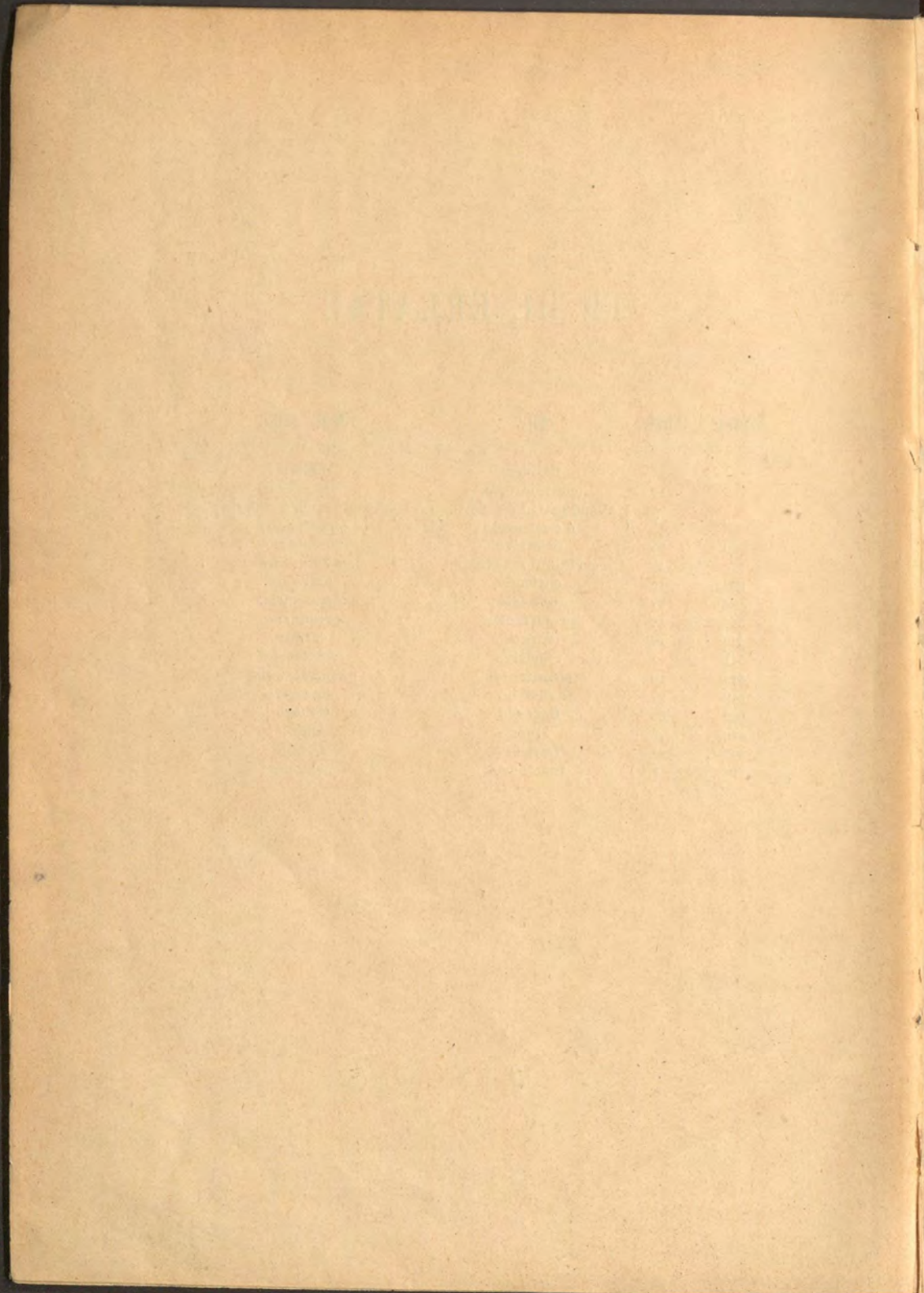
	Tomos.	Páginas.
1882		
Sentencia de 18 de Febrero.....	II	321
Sentencia de 13 de Mayo.....	II	321
Sentencia de 6 de Julio.....	II	534
1883		
Sentencia de 7 de Junio.....	II	314
Sentencia de 10 de Julio.....	II	315
Sentencia de 7 de Noviembre.	II	315
1884		
Sentencia de 20 de Marzo.....	II	622
Sentencia de 10 de Mayo.....	II	319
Sentencia de 10 de Mayo.....	II	321
Sentencia de 1.º de Octubre.....	I	163
1886		
Sentencia de 24 de Mayo.....	II	401
Sentencia de 25 de Octubre.....	I	163
Sentencia de 25 de Octubre	II	545
1887		
Sentencia de 9 de Marzo.....	II	550
Sentencia de 28 de Septiembre.....	II	623
1888		
Sentencia de 10 de Febrero.....	II	625
Sentencia de 16 de Marzo	II	319
Sentencia de 27 de Marzo .. .	II	534
Sentencia de 18 de Abril.....	II	626
Sentencia de 18 de Mayo ..	II	313
Sentencia de 14 de Noviembre.....	II	315
1889		
Sentencia de 21 de Febrero.....	II	627
Sentencia de 6 de Mayo.....	II	313
Sentencia de 26 de Junio.....	II	628
Sentencia de 9 de Octubre.....	II	535
Sentencia de 14 de Octubre.....	I	163
Sentencia de 12 de Noviembre	II	322
1890.		
Sentencia de 25 de Enero.	II	629
Sentencia de 31 de Mayo.....	II	322
Sentencia de 23 de Octubre	II	536

	Tomos.	Páginas.
1891		
Sentencia de 18 de Mayo.....	II	630
Sentencia del Tribunal de lo Contencioso de 19 de Junio.....	II	72
Sentencia de 30 de Octubre.....	II	550
Sentencia de 17 de Diciembre.....	II	401
1892		
Sentencia de 22 de Abril.....	II	317
Sentencia de 6 de Junio.....	II	322
Sentencia de 22 de Junio.....	II	401
Sentencia de 26 de Septiembre.....	II	550
Sentencia de 21 de Octubre.....	II	315
Sentencia de 12 de Noviembre.....	II	550
1893		
Sentencia de 20 de Marzo.....	II	536
Resolución de la Dirección de Gracia y Justicia del Ministerio de Ultramar, de 18 de Febrero.	II	313



FE DE ERRATAS

PÁGINA	LÍNEA	DICE	DEBE DECIR
3	23	hallarse	hállase
7	15	considerarán	consideran
15	9	{ abandonar ó cederlo, }	abandonarla ó cederla,
		ó enajenarlo }	ó enajenarla
20	35	donativo	donatario
174	18	servidumbres reales	servidumbres
202	15	entiende	extiende
404	29	necesarias	innecesarias
516	18	prescripción	presunción
516	24	cargos	cargas
517	7	rescisiva	rescisoria
519	18	cotratantes	contratantes
519	29	convenio	comercio
609	23	Derecho	Código
613	1	rigor	vigor
618	31	Derecho	Código
631	8	funciones	acciones





BIBLIOTECA



