

ESTUDIOS PRÁCTICOS DE DERECHO CATALÁN

Estudi d'antecessors
de
finques

TRATADO
DE LAS
RELACIONES Y SERVIDUMBRES
ENTRE LAS FINCAS

EXAMEN ESPECIAL DE LAS ORDINACIONES LLAMADAS DE SANCTACILIA

POR

J. Della y Forgas



BARCELONA
JOSÉ ESPASA, EDITOR
221, CALLE DE LAS CORTES, 221

ÍNDICE

	Págs.
PRÓLOGO A LOS ESTUDIOS PRÁCTICOS DE DERECHO CATALÁN. .	v

PARTE GENERAL Y PRELIMINAR

PARTE PRELIMINAR

ORÍGENES Y EXAMEN DE LA COLECCIÓN LEGAL «LAS CONSUETUTS DE BARCELONA» LLAMADA VULGARMENTE DE SANCTACILIA	
CAPITULO I. — <i>Origen histórico de las Consuetuts de Barcelona.</i> — Origen de la legislación catalana sobre servidumbres urbanas y rústicas. — Barcelona colonia romana. — Atribuciones de sus <i>ædiles</i> en punto á servidumbres reales. — Constituciones de los emperadores. — Restauración del antiguo sistema. — Jurisdicción de los concellers sobre servidumbres de fincas.	11
CAPITULO II. — <i>Cuándo se sancionaron las Consuetuts de Barcelona.</i> Estudio de unas palabras que figuran en la cabecera de las Ordenaciones para precisar su fecha. — Valor de los morabatines. — Distinción entre morabatines de censos y morabatines del comercio. — Examen de la sentencia de 1294. — Sanción de las Ordenaciones en tiempo de Jaime I y no de Jaime II como ordinariamente se había creído.	14
CAPITULO III. — <i>A quién se debe la compilación actual de las Ordenaciones.</i> — La familia de los Sancta Cilia de Vich y de Mallorca. — Jaime de Sancta Cilia. — Compilación que hizo durante el reinado de Jaime II ó de Alfonso III.	20

CAPITULO IV. — *Servidumbres de luces y vista.* — Servidumbres *luminum* y *ne luminibus officiat*. — Distinción importante en el derecho romano con la de *luminis immitendi* y su aparición en las Ordinaciones. — Servidumbres *fenestrarum* ó *luminis immitendi*. — Clases de ventanas según las Ordinaciones. — *Lluherna*. — Cómo se adquiere. — La *andróna*. — Cómo se pierde la servidumbre de las *lluhernas*. — Ventana *croera*. — Su explicación; no se adquiere con ella servidumbre por prescripción. — Ventanas á la vez de luz y vista ó *prospectus*. — *Rajalera*. — *Finestra á cantó*; varias opiniones. — Las costumbres de Nápoles sobre servidumbres. — Servidumbres de vista. — Su noción. — Principio general sentado por las Ordinaciones. — Vistas desde terrados y tejados.

CAPITULO V. — *Servidumbres respecto á poder levantar ó no ciertas paredes.* — Condiciones del establecimiento de la servidumbre de *altius non tollendi* en los muros divisorios. — Definición de las dos servidumbres de *altius non tollendi* y *altius tollendi*. — Ordinaciones sobre paredes de cierre de patios y huertos. — Un fallo de la Antigua Audiencia de Cataluña sobre la servidumbre de *altius non tollendi*. — Edificación junto á las eras de trilla.

CAPITULO VI. — *Servidumbre de paso entre los edificios.* — Ordinación 10 de *passatges*. — Parecido de esta servidumbre con la que mencionan las leyes de Partida. — Varias leyes del Derecho romano referentes á una servidumbre urbana de paso. — El *aditus* de los romanos. — Especial construcción de los edificios en la Edad Media, que explica lo dispuesto en la ordinación 10. — Servidumbre forzosa de paso para la construcción de un edificio vecino ó para repararlo.

CAPITULO VII. — *Servidumbres de verter aguas y de acueducto.* — Concepto de las servidumbres de verter aguas en Derecho romano. — Equivalencia del *degotis* catalán y el *sticilicid* romano. — Diferente criterio del Derecho romano y del Derecho catalán en punto á poder modificar las condiciones de la servidumbre de verter aguas pluviales. — Derecho de lanzar aguas á la vía pública. — Servidumbre de desagüe de patios y corrales. — Servidumbre de acueducto. — Reglas sobre la vecindad de los predios en este particular.

67

78

82

85

PARTE SEGUNDA

EXPLICACIÓN Y PRÁCTICA DE LAS RELACIONES Y SERVIDUMBRES ENTRE LAS FINCAS RÚSTICAS

CAPITULO I. — *De los árboles en los límites de las propiedades.* — Grupo de ordinaciones referentes á los árboles. — Su tendencia. — Qué plantas merecen el concepto legal de árboles, según las Ordinaciones. — Diferencias con el Derecho romano. — Ordinaciones complementarias á las de *Sanctacilia* sobre árboles. — Diferencias entre ambas; cuestiones varias. — Sobre árboles *estranyis*. — Distancias legales para la plantación. — No cabe la prescripción en punto á los árboles plantados fuera de los límites que señalan las Ordinaciones, especialmente en los árboles junto á edificios y que facilitan el escalamiento. — Excepción y reglas especiales para los olivos. — Disposiciones del Derecho romano. — ¿A quién corresponden los frutos que caen en la propiedad vecina? — De los setos ó cercas (tiras).

91

CAPITULO II. — *Servidumbres de pastos y leñas y de los Emprius.* — Caracteres especiales de la servidumbre particular de pastos. — Servidumbre de estercolar confundida con la de pastos. — Cómo se constituye. — Constitución y caso especial de la servidumbre por venta de una finca; constitución por prescripción. — Modos de aprovechar la servidumbre de pastos y cuestiones varias sobre ello. — Si puede el dueño del predio que sufre la servidumbre de pastos reducirlo á cultivo y hacer imposible la servidumbre; diversos aspectos de esta cuestión jurídica y su solución. — Pastos públicos — *Emprius*. — Si es verdadera servidumbre la de pastos públicos; opinión notable del cardenal de Luca. — Definición del *empriu*. — A qué territorios se extiende; si alcanza á los terrenos cultivados después de levantadas las cosechas; opinión de Cáncer y prácticas usuales en Cataluña. — Limitaciones del uso de *emprius*. — Servidumbre de leñar; en ella no se comprende el derecho de hacer carbón ni la de cortar maderas; leyes romanas sobre este particular. — Los *emprius* no pueden venderse, traspasarse ni gravarse. — Sentencias notables de la antigua Audiencia de Cataluña sobre los árboles infructíferos y su enumeración en los cuales podía ejercitarse el derecho de *empriu* de leñas. — El *empriu* en cuanto al derecho de roturar y cultivar terrenos libres. — Situación legal en que quedan hoy los *emprius* y cómo fueron á parar á ella. — Leyes desamortizadoras; clasificación de los montes públicos y su

administración y venta. — Causas que aún detienen la desaparición completa de los *emprius*.

CAPITULO III. — *De las servidumbres de caminos*. — Concepto de las servidumbres de caminos. — Constitución de la servidumbre forzosa de camino en dos casos: 1.º destrucción del camino; 2.º quedar la finca sin salida; origen de esta servidumbre forzosa en el Derecho romano, su extensión en el Código civil español. — Constitución de la servidumbre de camino para ciertos casos ó tiempos (la siega, la recolección). — De varias fincas para una finca, ó viceversa. — No implica esto que sea divisible la servidumbre. — Servidumbre de camino á favor de una persona. — Diversas clases de caminos para establecer servidumbre según Derecho romano. — El *iter* y su equivalencia en las legislaciones españolas. — El *actus* y su equivalencia actual. — Camino para rebaños trashumantes (*camí ramader* en Cataluña). — Condiciones que determinan el carácter de público á un camino. — Indicios: *camí de sacraments* y *camí de vius y de morts*. — Dificultades prácticas de la prueba de testigos en estos casos. — Si basta la declaración de los vecinos de un pueblo de que durante muchos años pasaron por una finca para dar por constituida una servidumbre de camino público. — Resoluciones importantes. — A quién incumbe la conservación de un camino particular.

CAPITULO IV. — *Términos, deslindes y amojonamiento de las fincas*. — Cuasicontrato de la vecindad. — Obligación del deslinde. — Quiénes pueden instarlo. — Inutilidad del deslinde en ciertas fincas. — Presunciones para determinar los lindes de una finca: lindes legales, lindes naturales, lindes de árboles y setos, márgenes, etc. — Caso en que no exista prueba de presunciones. — Medios usados para señalar los lindes de las fincas en Cataluña, *vedrunas*, *clapers*, *castellet*, etc. — Mojoneros; condiciones que han de tener en Cataluña, según costumbre; señales y maneras que se emplean en su colocación. — Modo de indicar los lindes en las escrituras públicas. — Delito de alteración de términos y mojoneros.

Págs.

98

109

115

PARTE TERCERA

ADQUISICIÓN Y PÉRDIDA DE SERVIDUMBRES SERVIDUMBRE DE CORRIENTE ELÉCTRICA

Págs.

CAPITULO I. — *Cómo se adquieren y cómo se pierden las servidumbres según el Derecho catalán*. — Modos de adquisición de que tratan las Ordinaciones. — Modos de probarse la adquisición. — Signos. — Ordenación 59 sobre servidumbres ocultas y caso citado por Cáncer. — Prescripción de las servidumbres. — No se requiere título en Cataluña. — Ciencia y paciencia del dueño del predio sirviente. — Prescripción inmemorial. — Servidumbres en las cuales según las Ordinaciones no puede alegarse siquiera posesión. — Si existe en Cataluña la distinción entre servidumbres continuas y discontinuas para la prescripción de 30 años. — Fallo del Tribunal Supremo. — Criterio de equidad seguido por las Ordinaciones entre la adquisición y pérdida de ciertas servidumbres. — El cambio como causa de pérdida de algunas servidumbres según las Ordinaciones; diferencias con el Derecho romano.

CAPITULO II. — *Servidumbre de transmisión ó paso de corrientes eléctricas*. — Concepto de esta servidumbre. — Gravamen que importa y sus perjuicios en las fincas. — Cómo se constituye esta servidumbre. — Permisos ó actos de tolerancia en dejar colocar los postes que no implican existencia de servidumbre. — Servidumbre pública forzosa de corriente eléctrica sobre fincas rústicas. — Limitaciones según la ley. — Indemnización previa. — Modo de usar la servidumbre de corriente eléctrica. — Entrada en un domicilio para la reparación de la línea. — Obras en la finca. — Extinción de la servidumbre.

125

129