El uso y extension de las servidumbres establecidas en esta forma, se determinan por el título de su constitucion, y en defecto de este 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. (1)

Art. 688. Las servidumbres son contínuas ó discontínuas. Las primeras, es, ó puede ser contínua, sin necesidad de los actos inmediatos del hombre, como las conducciones de aguas, vertientes vistas, y otras de esta especie.

Las servidumbres discontínuas, son aquellas que necesitan la intervencion ó el hecho inmediato, actual del hombre para realizarse, tales como los derechos de paso, pasto, extraer aguas de pozo y otras semejantes. (2)

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. (3)

Las servidumbres no aparentes, son las que no presentan signo exterior de existencia, por ejemplo, la prohibicion de edificar en un solar ó de limitar la construccion á altura determinada.

SECCION SEGUNDA.

MODO DE ESTABLECER LAS SERVIDUMBRES.

Art. 690. Las servidumbres contínuas y aparentes, se adquieren por título ó por la posesion de treinta años. (1)

Art. 691. Las servidumbres contínuas no aparentes, y las discontínuas sean ó no manifiestas, no pueden constituirse sino en virtud de título.

La posesion, aunque sea inmemorial, no basta para establecerlas, sin que, sin embargo, puedan impugnarse las servidumbres ya adquiridas por la posesion en los países en que pudieran adquirirse de esta manera. (2)

---

(1) Libro 2.° cap. 8.° párr. 2.° Cód. Bávaro.—Art. 474 Cód. austriaco.—707 Cód. de la Luisiana.—537 Cód. canton Valais —540 Cód. Neuchâtel.—Ley 1.ª tít. 31 Partd. 3.ª Párr. 1.° tít. 3.° lib. 2.° de la *Instituta*.

(2) Art. 724 Cód. holandés.—723 Cód. de la Luisiana.—501 Cód. de Bolivia.—276 Código canton del Tesino.—541 Cód. canton Neuchâtel.—768 Cód. canton Soleure.—2370 Cód. portugués.—617 Cód. italiano. Las leyes 15 y 16, tít. 31, Partd. 3.ª, clasifican y definen las servidumbres contínuas y discontínuas y aunque indirectamente, alude á ésta division la ley 7.ª, tít. 6.°, lib. 8.° del *Digesto*.

(3) Art. 725 Cód. holandés.—724 Cód. de la Luisiana.—448 Cód. canton de Berna.—276 Cód. canton del Tesino —689 con adiciones Cód. canton de Valais.—542 Cód. de Neuchatel.—769 Cód. canton Soleure —Indicacion indirecta en el art. 691 Cód. canton de Zurich. —Art. 618 Cód. italiano.—2270 Cód. portugués. (Véanse los artículos 706 y 1638 del mismo Código Napoleon.)

(1) Art. 744 Cód. holandés.—661 Cód. de la Luisiana.—578 Cód. de Bolivia.—480 Código del canton de Vaud.—627 Cód. canton Friburgo.—El art. 277 del Cód. canton del Tesino, establece el trascurso de diez años entre presentes y veinte entre ausentes, si las servidumbres son contínuas, y el de treinta años para las discontínuas. Art. 540 Cód. canton Valais.—543 Cód. Neuchâtel.—629 Cód. italiano, que añade la disposicion del art. 692 del Cód. Napoleon. El Código portugués en su artículo 2272, establece la regla general de que las servidumbres contínuas y aparentes, pueden ser constituidas por cualquiera de los modos de adquirir la propiedad que el mismo Código señala. Segun nuestras leyes de Partida, las servidumbres contínuas se prescriben por diez ó veinte años, y las discontínuas por tiempo inmemorial. Empieza á correr este tiempo, desde el momento en que principió el uso de la servidumbre. Además de la prescripcion, reconocen nuestras leyes y la jurisprudencia como medios de constituir las servidumbres, el contrato, la última voluntad y la adjudicacion en los juicios divisorios. Ya hemos indicado en la nota al art. 686, que con arreglo á los artículos 2.°, 13, 23 y 25 de la Ley hipotecaria, los títulos originarios de las servidumbres se han de inscribir en los registros, sin cuya circunstancia no podrán producir efecto contra tercero. (Véanse las leyes 14, 15, 16, 8.ª y 11 del tít. 31, Partd. 3.ª.

(2) Art 746 Cód. holandés.—662 Cód. de la Luisiana.—580 de Bolivia, en lo relativo al primer párrafo y 1.ª parte del 2.°.—Art. 481 Cód. del canton de Vaud. —278 Cód. canton Tesino.—541 Cód. canton Valais.—544 Código Neuchâtel.—El art. 2273 del Código portugués, establece que pueden ser adquiridos por cualquiera de los modos de adquirir, menos el de la prescripcion.—Art. 630 Código italiano. (Véanse los artículos 700 y 1638 Cód. Napoleon.)

(c) 2008 Real Academia de Jurisprudencia y Legislación