Art. 692. El destino que á sus fincas dé el padre de familia, equivale á un título, respecto de las servidumbres contínuas y aparentes.

Art. 693. Se entiende que se ha realizado el caso previsto en el artículo anterior, cuando se haya probado que los dos prédios 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 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, continurá esta 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 prescripcion, no puede ser reemplazado sino por otro título en que el dueño del prédio sirviente reconozca la servidumbre. (1)

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. (2)

SECCION TERCERA.

DE LOS DERECHOS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE.

Art. 697. El que tiene derecho á una servidumbre, lo tiene tambien para hacer todas las obras necesarias para su uso y conservacion. (1)

Art. 698. Estas obras se ejecutarán á su costa y no á la del dueño del prédio sirviente, á no ser que establezca lo contrario el título de la constitucion de la servidumbre (2)

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 conservacion de la servidumbre, puede siempre librarse de aquella carga abandonando el prédio sirviente al dueño del dominante. (3)

Art. 700. Si la finca en cuyo favor se ha establecido, llega á dividirse, queda la servidumbre en cada una de las dos posiciones, pero sin que se aumente por esto el gravámen al prédio sirviente.

Así es que si se trata de un derecho de paso, todos los co-propietarios estarán obligados á ejercitarlo por una misma parte. (4)

---

(1) Art. 746 Cód. holandés.—662 Cód. Luisiana.—583 Cód. Bolivia.—481 Cód. canton de Vaud.—631 Cód. canton Friburgo.—548 Cód. canton Neuchâtel.—634 Cód. italiano. (Véase el art. 1337 Cód. Napoleon.

(2) Art. 740 Cód. holandés.—716 Código Luisiana.—584 Cód. Bolivia.—486 Cód. canton de Vaud.—632 Cód. Friburgo.—279 Código del Tesino.—545 Cód. canton Valais.—549 Cód. Neuchâtel.—Art. 639 Cód. italiano.—496 Cód. austriaco.—Ley 3.ª, párr. 3.º, tít. 3.º, lib. 8.º del *Digesto*. «*Qui habet haustum* (*aquæ*) *iter quoque habere videtur ad hauriendum* Ley 11, tít. 4.º y ley 20 tít. 2.º, lib. 8.º *Digesto*. Ley 6.ª, tít. 31, Partd. 3.ª.

(1) Art. 735 Cód. holandés.—487 Cód. del canton de Vaud.—633 Cód. del canton de Friburgo.—550 Cód. de Neuchâtel.—587 Código de Bolivia.—640 Cód. italiano.—768 Cód Luisiana.—(Véanse las leyes 10 tít. 1.º 4.ª tít. 5.º, 20, tít. 2.º, 15, tít. 3.º del libro 8.º, 40, tít. 1.º lib. 18 y 11, tít. 4.º lib. 39 del *Digesto* y el tít. 31 de la Part. 3.ª)

(2) Art. 641 Cód. italiano.—736 Cód. holandés.—769 Cód. de la Luisiana.—588 Código de Bolivia.—488 Cód. del canton de Vaud. —634 Cód. canton de Friburgo.—331 Código canton de Lucerna.—548 con adiciones Código canton de Valais.—551 Cód. Neuchâtel.—(Consúltense las leyes romanas citadas en la nota anterior.)

(3) Art. 736 Cod. holandés.—770 Código de la Luisiana.—589 con adiciones Cód. de Bolivia.—489 Cód. canton de Vaud.—635 Código de Friburgo.—331 Cód. canton de Lucerna.—549 Cód. canton Valais.—552 Código de Neuchâtel.-704 Cód canton de Zurich.-643 Cód. italiano. Ley 6.ª tít. 5.º lib. 8.º del *Digesto*. «*Evaluit servii sententia in proposita specie, ut possit quis defendere jus sibi esse cogere adversarium reficere parietem ad onera suæ sustinenda. Labeo autem hanc servitutem non hominem debere, set rem: denique lieere domino rem relinquere escribit.*»

(4) Art 737 Cód. holandés,—772 Cód. de la Luisiana.—590 Cód. de Bolivia.—489 Código canton de Vaud.—636 Cód. de Friburgo. —550 Cód. canton de Valais.—553 Cód. Neuchâtel.—644 Cód. italiano.—2269 Cód. portugués.—Ley 9.ª tít. 31 Part. 3.ª

(c) 2008 Real Academia de Jurisprudencia y Legislación