

LAS SERVIDUMBRES PREDIALES EN EL DERECHO FORAL VALENCIANO MEDIEVAL

MANUEL VICENT FEBRER ROMAGUERA
Universidad de Valencia

SUMARIO

1. Introducción.- 2. Modalidades de servidumbres y los modos de su adquisición.- 3. Servidumbres prediales tipificadas en los fueros valencianos: 3.1. "Servitut de conservar les carreres públiques".- 3.2. "Servitut de passar".- 3.3. "Servitut de menar aygua a regar".- 3.4. "Servitut de pendre o de poar aygua en lo pou o font de son vehú".- 3.5. "Servitut d'albeurador".- 3.6. "Servitut de l'arbre d'alcú que penjarà sobre camp d'altre".- 3.7. "Servitut d'era".- 4. Defensa y reivindicación de las servidumbres.

1. INTRODUCCIÓN

El concepto de propiedad unitaria vigente en derecho romano, e incluso en el histórico hispano, determinaba una concepción de las servidumbres prediales rústicas distinta de la introducida en el derecho foral valenciano, fruto de la evolución del romano concepto de propiedad unitaria hacia una idea más solidaria del derecho de propiedad, que se había experimentado durante la Edad Media.

De este modo, el sistema de constitución de las servidumbres en derecho foral ya no se haría sólo sobre tierras de dominio pleno del fundo dominante, sino mediante un *ius in re aliena*, fruto de una nueva concepción del dominio, que permitía su división y la constitución de derechos reales

sobre el mismo, tales como las servidumbres prediales¹.

Sin embargo, los romanistas fueros valencianos determinaban como principio general la presunta libertad natural de todos los bienes, tanto rústicos como urbanos, al disponer que ningún tercero podría alegar derecho a pasar, ni a hacer otra cosa por campo ajeno, si no tenía previamente constituido el derecho de servidumbre:

"Negú no pot ni deu passar ne fer neguna cosa per altruy camp en què no ha servitut de passar ne de fer alcuna cosa..."².

De este modo, se presumía la libertad de todas las tierras respecto de cualquier clase de servidumbres, debiéndose probar en todo caso la existencia de estas limitaciones sobre el derecho de propiedad de las tierras³.

En este sentido, ya el comentarista foral valenciano del siglo XIII, Albert d'Alabanya, había dicho en sus comentarios a los fueros, que todo predio urbano o rústico se presumía libre (*quodlibet predium urbanum seu rusticum presumitur liberum*), añadiendo respecto de las fincas rústicas y

¹Sobre la naturaleza de las servidumbres prediales en derecho romano y en el antiguo derecho hispano han tratado: L. BONET CORREA y J. CALDERÓN, *Sobre la supuesta constitución tácita de las servidumbres en las fuentes romanas*, "Anuario de Historia del Derecho Español" ("AHDE", 19 (1948-1949), pp. 304-346. Del mismo también: *La constitución tácita de las servidumbres en el derecho común*, "AHDE", 37 (1967), pp. 531 y ss. También S. SOLAZZI, *Requisiti e modi di costituzioni delle servitù prediali* Nápoles, Jovene, 1949. L. CAPOGROSSI COLOGNESI, *Ricerche sulla struttura delle servitù d'aqua in diritto romano*, Milán, Giuffrè, 1966. Del mismo también *La struttura della proprietà e la formazione dei "iura praediorum" nell'età repubblicana*, I-II, Milán, Università di Roma, 1969-1976. G. FRANCIOSI, *Studi sulle servitù prediale*, Nápoles, Jovene, 1967. B. BIONDI, *Le servitù prediali nel diritto romano (corso di lezioni)*, Milán, Giuffrè, 1969. J. GARCÍA SÁNCHEZ, *El origen de las servidumbres prediales y su vinculación con las relaciones de vecindad en el derecho romano*, "AHDE", 85-86 (julio-diciembre, 1974), pp. 35-70.-Sobre las servidumbres en el derecho histórico español anterior a la Recepción del derecho común, ha tratado recientemente: FRANCISCO L. PACHECO CABALLERO, *Las servidumbres prediales en el derecho histórico español*. Lleida, Pagés Editores, 1991.

²*Furs e ordinacions fetes per los gloriosos reys d'Aragó als regnicols del Regne de València* (en adelante, *Furs e Ordinacions*). Edición facsímil de 1977. Lib. III. Rub. XVI. Fur IV. Este fuero reproducía literalmente la Ley C. 11: De servitutibus et aqua, 3, 34. También se hallaba en las *Costums de Tortosa* (Lib. III, Rub. De servituts d'aygues, de parets e de altres coses. Cost. V, párrafo 1.

³Los fueros valencianos dejaban bien claro que a nadie se le podía impedir hacer aquello que quisiera en sus bienes mientras no fuera en contra de las leyes: "...cascú pot fer e'l seu ço que ell volrà, sol que no sia vedat en dret ço que ell hi farà" (Cfr. *Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub XVI, Fur XII).

urbanas que, para considerar la existencia de una servidumbre, debía probarse⁴.

2. MODALIDADES DE SERVIDUMBRES Y LOS MODOS DE SU ADQUISICIÓN

La doctrina de los comentaristas forales, viendo los antecedentes doctrinales de los analistas del derecho común distinguía a nivel teórico entre las posiciones del fundo dominante y sirviente, a pesar de no mencionarse en los fueros la terminología adoptada por los comentaristas forales. Entre otras posiciones distinguía entre el *dominum fundi servientis* en oposición al *dominus fundi dominantis*, recogiendo la terminología de tradición jurídica romanista⁵.

También distinguían los referidos comentaristas forales a pesar de no mencionarse en los fueros, las "servidumbres personales" y las "reales", según recayeran sobre el dueño de la finca o sobre la propia heredad sirviente.

Además, se diferenciaba entre "servidumbres continuas" y "discontinuas", según pudieran o no perderse por su caída en desuso durante un tiempo.

Aparte, reconocía la doctrina foral valenciana la existencia de servidumbres forzosas y voluntarias, según que el dueño de la finca sirviente estuviera o no obligado a soportarlas en beneficio de la dominante.

En cuanto al contenido de los fueros en esta materia los mismos proscribían las "servidumbres personales" cuando se imponían individualmente al propietario de un fundo en favor del dueño de otro campo o de la propia finca, especificando en este caso que:

"Negú no pot posar aytal servitut en altruy camp o loch, ço es que culla fruyta, o si vaie deportar, o hi vaie menjar, o en altruy era batre son blat per raó de servitut"⁶.

⁴Albert d'ALABANYA, *Notae super foris regni Valentiae*. Biblioteca Universitaria de Valencia (BUV). Manuscritos (Ms.), nº 208, fol. 134 r: "qualibet enim domus presumitur libera, nisi probetur servitutum debere".

⁵Giner RABAÇA (hijo), *Notae super foris*, BUV, Ms. 208, fol. 135 v.-r.

⁶*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub XVI, Fur V. Este fuero reproduce literalmente la Ley Fr. 8 p. De servitutibus, 8, 1.

A pesar de ello, la doctrina admitía la existencia de algunas servidumbres personales si se habían adquirido por prescripción. Así, afirmaba Guillem Jáffer, que si se trataba de servidumbres discontinuas, debíase distinguir a su vez entre las personales y las reales, considerándose imprescriptibles las servidumbres reales discontinuas salvo prescripción por uso desde tiempo inmemorial. Si fueran discontinuas personales, sólo prescribirían con o sin título por el transcurso de un plazo de desuso de larga duración, de 30 a 40 años⁷.

En todo caso, la prescripción se interrumpía mediante la simple denuncia⁸.

Respecto al modo de adquisición de las servidumbres voluntarias parece que precisaban el consentimiento expreso o tácito de los propietarios de fincas comunes de varios propietarios.

Respecto a las servidumbres continuas, opinaba Guillem Jáffer, que podían obtenerse mediante pactos y estipulaciones entre las partes así como mediante prescripción por el uso. Del mismo modo, se podían adquirir las servidumbres continuas, usándolas por un período de diez años entre dueños presentes de las fincas y por uso de veinte años entre ausentes. También se podían perder no haciendo uso de ellas durante el mismo período; empezando a correr esta prescripción desde el momento que se intentó hacer uso del derecho por el fundo dominante y el dueño del sirviente prohibió ejercer el correspondiente derecho inherente a la servidumbre⁹.

Sin embargo, había normas forales que preceptuaban la imprescriptibilidad de la servidumbre de uso sobre las eras¹⁰. En el mismo sentido se

⁷Guillem JAFFER, *Notae super foris*, BUV, Ms. 208, fol. 137 v-138 r: "...si servitus fuerit continua vel quasi verum est quod longo tempore prescribuntur, scilicet, decem annis inter presentes et XX inter absentes...; sed si fuerit discontinua, ut est servitus personalis que debetur persone; et realis que debetur rey; si fuerit realis sto cum glossa quod non prescribitur nisi a tempore a quo non extat memoriae... Si fuerit personalis et etiam licet discontinua bene prescribitur longo tempore cum titulo, si autem sine titulo XXX vel XL annis".

⁸RABAÇA (hijo) *Notae super foris*, BUV, Ms. 208. fol. 137 r, 138 v.: "Sola denunciatio interrumpit prescriptionem".

⁹JAFFER, *Notae super foris*, BUV, Ms. 208, fol. 135 r-v.: "(servitus) possunt acquiri paccionibus et stipulationibus, et solo simplici usu X annorum... Item, amittit servitus non utendo per X annos sicut notatur quod istud decennium incipit currere ab eo tempore quo ego incepti hedificare et tu prohibisti iure servitutis".

¹⁰*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub. XVI, Fur VIII: "Si alcú en la tua era no ha dret per quant que temps aquell usará o emprará aquella era no nou a tu qui est senyor d'aquella era".

pronunciaba la doctrina del célebre comentarista foral y vicescanciller de la Real Audiencia de la Corte, micer Domènec Mascó a fines del siglo XIV¹¹.

3. SERVIDUMBRES PREDIALES TIPIFICADAS EN FUEROS

En cuanto a las servidumbres legales rústicas expresamente tipificadas en los fueros valencianos, eran los siguientes:

1. "Servitut de conservar les carreres publiques".
2. "Servitut de passar".
3. "Servitut de menar aygua a regar".
4. "Servitut de pendre o de poar aygua en lo pou o font de son vehí".
5. "Servitut d'albeurador".
6. "Servitut de l'arbre d'alcu que penjara sobre camp d'altre".
7. "Servitut d'era".

Aparte podían constituirse otras privadamente, ya que no se vedaba en fueros sino la constitución de servidumbres personales.

3.1. "Servitut de conservar les carreres públiques"

Los fueros valencianos, disponían que los campos lindantes con las vías públicas antiguas por las que se accedía a las distintas heredades, estaban obligados por su propio interés a mantener las mismas abiertas sin estrecharlas ni empeorarlas¹².

Además, venían obligados a repararlas y conservarlas a su costa, junto con los demás vecinos que accedían a sus heredades a través de las mismas, si no querían verse forzados a dar paso de camino por sus propias heredades¹³.

¹¹Domènec MASCÓ, *Notae super foris*, BUV, Ms. 208; fol. 136 r: "...non currit servitus si per mille annos in area mea que est iuxta domum meam non edificavi...".

¹²*Furs e Ordinacions*, Lib. I. Rub. II. Fur VII: "Les carreres antigues per les quals va hom a les heretats, als orsts, o a les vinyes, a les alquerics o a altres lochs quals que sien, no sien closes ne stretes ne pijorades".

¹³*Furs e Ordinacions*, Lib. III. Rub. XVI. Fur XIX: "Si carrera pública per scorrentiment o per força d'aygua de flum o de pluia serà pijorada o de tot en tot serà destruïda: los vehins qui són pus prop d'aquella carrera la deuen refer e adobar, o donar carrera per lur terra pròpia". Este fuero, adaptaba la Ley fr. 14, apartado 1: Quemadmodum servitutes amittantur,

Por la propia naturaleza de ser de dominio y uso público las tierras por las que discurrían los caminos rurales, resultaba una servidumbre imprescriptible, según la regulación foral¹⁴.

3.2. "Servitut de passar"

A diferencia del derecho romano, los fueros valencianos, siguiendo una corriente medieval hispana, admitían no sólo la servidumbre de paso a través de fundos vecinos para el acceso a las propias heredades, constituida de forma voluntaria entre el dueño del fundo sirviente y el del dominante, sino también la constituida de forma forzosa para el sirviente, a fin de que el dominante pudiera llegar a una vía pública¹⁵.

Para exigir la servidumbre forzosa de paso, no sólo debía constatarse el hecho de estar la finca dominante rodeada de otras posibles fincas sirvientes, sino que además se tenía que comprobar que no tenía o había tenido un paso antiguo para acceder desde un camino "...ni sia sabut per qual loch cert antigament ell hagués carrera on pogués entrar a aquell camp seu...". Sólo en este caso, o en el de no conocerse tal paso, debería constituirse la servidumbre forzosa y gratuita *sens tot preu* de paso ineludiblemente a cargo del fundo que sufriera menos daño al darla al vecino que careciese de acceso a vía pública, al establecerse en fueros que los fundos sirvientes serían los de los *vehins que menys dan hi hauràn*...¹⁶.

La servidumbre de paso así constituida forzosamente, se adquiría en virtud de resolución judicial; aunque podía también adquirirse voluntariamente por contrato *covinença* o prescripción (uso sin contradicción durante diez años); en cuyo caso, la servidumbre no se perdía, sino por desuso durante otros diez años continuos¹⁷; con la salvedad de ampliarse el

8, 6.

¹⁴*Furs e Ordinacions*, Lib. VII, Rub. I, Fur I.

¹⁵Arcadi GARCIA I SANZ i Germà COLÓN, *Furs de València*, Barcelona, Barcino, vol. III, pp. 234-235; entroncan la servidumbre forzosa foral de paso con una corriente hispana medieval (Cfr. Fuero Viejo de Castilla, Lib. 4, tit. 5, Ley 5; Fuero de Navarra, Lib. VI, tit. 5, Cap. 1; y Fueros de Aragón, Lib. 3, Cap. 3: De consortibus eiusdem rei).

¹⁶*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub. XVI, Fur XV.

¹⁷*Furs e Ordinacions*. Id. Id. Furs XIV y XX. El supuesto previsto en fueros de prescripción de 10 años, parece ser el previsto por Guillem Jáffer en sus comentarios forales que coincide con la Ley C. 14, De servitutibus et aqua, 3, 34.

plazo de prescripción a veinte años, si el dueño de la finca sirviente estaba ausente del lugar, según opinión defendida por la doctrina foral¹⁸.

3.3. "Servitut de menar aygua a regar"

La servidumbre de acueducto, de raigambre plenamente romana, se regulaba prolijamente en fueros, estableciéndose la posibilidad de su constitución, tanto voluntariamente entre las partes, como forzosamente por vía judicial.

En caso de exigirse el derecho de acueducto forzosamente, ante la negativa de la finca sirviente a dar paso de agua, se había de constatar que el fundo dominante estaba rodeado de otras fincas y sin acceso a conducción de aguas de riego que se conociera desde antiguo. En tal caso, se buscaría el lugar menos dañoso para la finca sirviente, para que se hiciese la conducción de agua, y quedase constituida la servidumbre de acueducto gratuitamente¹⁹.

Tanto las "Costums de Tortosa" como las "Ordinacions d'En Santacilia", según parece ser, a los fueros valencianos en este punto, reflejando la solución jurídica general prevista en el derecho musulmán sobre las aguas, la cual preceptuaba la constitución de servidumbres forzosas para el aprovechamiento de las aguas de ríos, pozos y fuentes²⁰.

La aplicación del derecho musulmán en materia de acequias, acueductos y fuentes, se preceptuaba como regulación aprobada en los fueros valencianos, al decir:

¹⁸JAFFER, *Notae super foris*, BUV, Ms. 208. fol. 137 v-138 r.

¹⁹*Furs e Ordinacions*, Lib. III. Rub. XVI. Fur XV. A pesar de considerar Juan BENEYTO PÉREZ (*Instituciones de Derecho histórico español*, I, Barcelona, 1930, pp. 261-262); y Arcadi GARCIA SANZ i Germà COLÓN (*Furs de Valencia*, III, p. 235) que la regulación valenciana del derecho a la servidumbre forzosa de acueducto era peculiar de los Furs, encontramos regulaciones semejantes en las *Costums de Tortosa*, Lib. III, Cast. XIV, par. 4^o; y también en las *Ordinacions d'En Sanctacilia*, publicadas por Jaime I, según Brocà (Cfr. Guillermo M^a. de BROCÀ, *Historia del Derecho de Cataluña*, Barcelona, 1918, pp. 307-308).

²⁰ABOU YOUSOF YA'KOURB *Livre de l'Impôt foncier (Kitâb el-Kharâdj)*. Traducción E. FAGNAN, París, Librairie Orientaliste, 1921, pp. 145-155. Cfr. también David SANTILLANA, *Instituzioni di Diritto musulmano malichita*, Roma, 1926-43, pp. 322-369; y José LÓPEZ ORTIZ, *Derecho musulmán*, Barcelona, 1932, pp. 188-189.

...Ènaxí que puscats d'aquelles regar e pendre aygues sens alcuna servitut e servici e tribut; e que prenats aquelles aygues, segons que antigament és e fo stablit e acostumat en temps de sarrahins²¹.

El derecho de todo propietario de tierra a tomar las aguas que pudiese necesitar para riego de sus heredades, según la cabida de su fundo, también se preceptuaba expresamente en los fueros valencianos:

...si alcun poseeix alcuna locha que no han acostumat tro ací de regar, pusque pendre l'aygua ab que rech aquella locha, segons la manera del loch o de la possessió: e que rech aquella locha sens vet alcú...

Como consecuencia de la existencia de la servidumbre de acueducto, se preceptuaba la vigencia de una serie de servidumbres accesorias para los regantes y vecinos, que debían hacerse cumplir por los acequeros:

1. "Facen una vegada en l'any de sol a sol escombrar los braçals".
2. "Facen tots los partidors de les aygues".
3. "Refacen els ponts per los quals negú no passa sinó els hereters".
4. "Refacen les cèquies que seran rotes, segons la manera e la forma e'l stat antich".
5. "E si la reclosa serà tota trencada reparen aquella enfre X dies en hivern e enfre VIII dies en stiu, segons la forma e'l stat e la manera antiga"²².

Aparte de la obligación de todo regante de limpiar las acequias y brazales generales, tenía el deber de mondar su propia regadera; y el de dar paso junto a la misma hasta el río o acequia principal a fin de que el dueño del fundo dominante de la servidumbre de acueducto, pudiera acceder al río y a la referida acequia, para limpiarla depositando los lodos y escombros de las reparaciones en este espacio situado junto a la conducción. Decían así los fueros:

Si alcu per lo camp de son vehi hauria dret: ço es servitut de menar aygua a regar lo seu camp, perço deu haver carrera al riu o a la cequia, a scombrar o a refer: e'l senyor del camp deu a ell lexar spay de cascuna part de la cequia en que pusque posar aquelles coses que serán ops a refer lo riu

²¹*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub. XVI, Fur XVI.

²²*Furs e Ordinacions*, Lib. IX, Rub. XXXI, Furs IV y V.

o cequia: e en que pusque posar les scombradures e el terquim d'aquell riu o d'aquella cequia²³.

La vigencia de un derecho a constituir servidumbres forzosas de acueducto era una consecuencia inmediata del fuero que otorgaba a los poseedores de tierras regables, el derecho a aprovechar libremente las aguas de los ríos, acequias y fuentes del reino; así como las aguas sobrantes de los manantiales privados²⁴.

Tanto si se constituía la servidumbre de acueducto de manera forzosa, como si nacía de forma voluntaria, por convenio entre las partes; el dueño del fundo sirviente tenía derecho a señalar el punto concreto por donde debía pasar la conducción. Pero si no lo hacía, entonces podía designarlo el dueño del fundo dominante, por el lugar menos dañoso para la finca sirviente.

En este sentido, el consentimiento ininterrumpido del paso de agua por un fundo por un período de diez años, sin contradicción del dueño del fundo sirviente, suponía suficiente plazo de prescripción adquisitiva de la servidumbre de acueducto²⁵.

A "sensu contrario", no siempre se producía la prescripción extintiva de la servidumbre por desuso durante diez años, pues en el caso de que la falta de utilización del agua de riego durante un plazo superior al mencionado, se debiera a disecación; entonces podía recobrase la servidumbre, si renacía la fuente, pasados los diez años. Así, se decía en fueros:

En aquest cas aquell vehi no pert lo dret que havie de menar la aygua al seu camp a regar; ni pert la servitut que aqui havie: car no usa per aquell temps damunt dit, ço es X anys...²⁶

Este sería uno de los típicos casos en que se apreciaría una servidumbre discontinua real, como las estimadas por el comentarista foral

²³*Furs e Ordinacions*, lib. III, rub. XVI, fur XVII. Este fuero tomaba la regulación de la Ley fr. 11. "Communia prediorum tam rust., quam urb. 8, 4. Su regulación debe compararse con la de las *Ordinacions d'En Sanctaclia*, cuyo capítulo 9 decía: "De recs de aygua. Encara que si ningun hom haurà de dar passatge d'aygua per menar a algunas honors, que haja a lexar spay, o carrera de dos pams e mig de destre, ultra lo rec hon la dita aygua passarà, qui sia après" (Cfr. *Constitucions i altres Drets de Cathalunya*. *Pramàtiques*, lib. IV, tit. II, n. 1).

²⁴*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub. XVI, Furs II, XVI y XXXVII.

²⁵*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub. XVI, Fur XX.

²⁶*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub. XVI, Fur XXXII.

medieval micer Guillem Jáffer; el cual defendía que este tipo de servidumbres necesitaban para su prescripción de una larga duración (prescripción inmemorial)²⁷.

3.4. "*Servitut de pendre o de poar aygua en lo pou o font de son vehí*"

Esta servidumbre consistía en el derecho que se otorgaba al dueño de una finca para sacar agua de un pozo o fuente de campo ajeno, con el fin de utilizarla en su heredad.

Generalmente, este tipo de servidumbre, se concertaría voluntariamente entre las partes, e incluía accesoriamente el derecho a pasar por la finca sirviente a fin de poder tomar el agua.

Si se había obtenido esta servidumbre por prescripción de uso del agua de la finca vecina, se entendía igualmente adquirida la servidumbre accesoria de paso, si el dueño del fundo sirviente no hubiere hecho contradicción del mismo por diez años.

Obtenida esta servidumbre, el derecho a tomar las aguas del fundo vecino, se consideraba de naturaleza discontinua; por lo cual no prescribía por desuso durante diez años, sino que a pesar de que el pozo o la fuente se secase temporalmente, se restablecía cuando volviese a dar agua; según el mismo régimen estimado en la servidumbre de acueducto²⁸.

Esta regulación coincidía con los preceptos referentes a las servidumbres de aprovechamiento de aguas del derecho musulmán, del cual parece que se tomaron por los fueros valencianos, según los mismos declaraban expresamente²⁹.

Aparte de la existencia de una servidumbre positiva de aprovechamiento de las aguas del fundo vecino, los dueños del fundo dominante y sirviente podían pactar una "servidumbre negativa" para este último, que le obligara a abstenerse de buscar y explotar un nacimiento de agua sito en su finca, en provecho de la finca dominante, a fin de que ésta contara con el

²⁷JAFFER, *Notae super foris*, BUV, Ms. 208, fol. 137 r. 138 r. Este autor defendía que la prescripción inmemorial para la extinción de este tipo de servidumbres discontinuas reales era la defendida por los glosadores (*a tempore a quo non extat memoria*).

²⁸*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub. XVI, Furs XVIII, XX, XXXII.

²⁹*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub. XVI, Fur XVI. Cfr también ABOU YOUSOF YA'KOUB, *Livre de l'impôt foncier*, pp. 148-149.

agua necesaria para su explotación, la cual nacía en la propia heredad dominante. Todo, para evitar que con la utilización del nacimiento de la finca sirviente, se mermara el caudal o se secara el de la finca dominante³⁰.

3.5. "Servitut d'albeurador"

Esta servidumbre consistía en el deber de ofrecimiento de agua libremente a todo vecino poseedor de animales en los términos del lugar; con cuya servidumbre obtenían el derecho a beber ellos y a llevar a abrevar sus bestias de labor y ganados cuando quisieran.

Obligaban los fueros a todo señor territorial a mantener en sus respectivos señoríos dos abrevaderos públicos, respectivamente situados, uno en la parte alta de la población; y otro, en la parte baja³¹.

En ocasiones, la constitución de este tipo de servidumbres de abrevadero, nacía del interés en facilitar a los ganados el apacentamiento en un término, con el fin de percibir los correspondientes derechos de herbajes, asadura, diezmos de las crías y otros semejantes que exigían los señores a los ganaderos.

Con esta justificación encontramos un convenio firmado en 1307 entre los señores de Picassent y Monserrat, que enfranquecía el uso de los abrevaderos de estos términos, a fin de que los pastos de los mismos fueran preferidos por los numerosos ganaderos de diversas zonas valencianas y aragonesas que frecuentaban estos extensos términos, ricos tradicionalmente en zonas de pasto. Este tipo de disposiciones se consignaban a menudo en las cartas de población, fueran de concesión real como la de Xátiva (1250) o señorial, como la del castillo de Arenós (1271) y Sollana (1277).

En no pocas ocasiones, la constitución de servidumbres de abrevadero provenía de enfranquecimientos obtenidos por los lugares de manos de la Corona³².

³⁰*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub. XVI, Fur. XII in fine.

³¹*Furs e Ordinacions*, Lib. I. Rub. II. Fur I.

³²Archivo del Reino de Valencia (ARV). Justicia Civil. Manaments i Empares. Any 1635. Lib. 5, ma. 41, fol. 43 r., 46 v. Cfr. también Enric GUINOT, *Cartes de poblament medievals valencianes*, Valencia, 1991, doc. 83 (1250, agosto, 18); doc. 146 (1271, abril, 6); doc. 176 (1277, abril, 10).

3.6. *"Servitut de l'arbre d'alcú que penjarà sobre camp d'altre"*

Al considerarse en los fueros valencianos los márgenes de las heredades de dominio común entre los dueños de los fundos colindantes, se decía que su alteración no podía hacerse unilateralmente por ninguna de las partes sin incurrir en una cuantiosa multa y en la pérdida de la tierra que se hubiese obtenido al modificarse los linderos.

En otro sentido se preceptuaba en la regulación foral la propiedad de los ribazos lindantes con los ríos, la cual se consideraba agregada a los campos vecinos, así como la titularidad de los árboles que existiesen plantados en los referidos ribazos.

Respecto al árbol que estando plantado en un fundo, recaía sobre el fundo vecino, los fueros preceptuaban la constitución de una servidumbre en favor del dueño del fundo sobre el que estaba la raíz del árbol, obligando al dueño del fundo sobre el que caían las ramas a soportarlas si no hacían daño a su propia finca, que a efectos de la servidumbre se consideraba "fundo sirviente"³³.

3.7. *"Servitut d'era"*

Consideraban los fueros como servidumbre legal también, la constituida sobre las eras en favor de los dueños de las heredades que tuviesen derecho a realizar en ellas las diversas labores agrícolas de uso más común: trilla, secado, batida y otras semejantes. Disponían los fueros también que este tipo de servidumbres no podían prescribirse por uso consentido del dueño de la era, no pudiendo tampoco establecerse por uno de los propietarios comuneros de la misma, sin el consentimiento de

³³*Furs e Ordinacions*, Lib. I, Rub. I, Furs III y IV; *Ibidem*, Lib. III, Rub. XVI, Fur XXVI; *Ibidem*, Lib. IX, Rub. XII, Fur XI. Este fuero se inspiraba en la Ley fr. 1 párrafo 9; "De arboribus caedendis". Semejante a la regulación valenciana es la que se encuentra en las *Costums de Tortosa* (Lib. III, cost. XXII, Parr. 1), aunque conteniendo una normativa más extensa.

todos³⁴. Necesitaban por tanto para contituirse un título público de constitución de la servidumbre.

Aparte de las servidumbres forales rústicas podrían rastrearse otras urbanas más o menos relacionadas con la agricultura, tales como la de *clavergueres e de stremeres e de albellons*, que hacían referencia al derecho de desagüe de unas fincas por otras; También a las de "medianería", "luces" y otras con menos relación agraria.

4. DEFENSA Y REIVINDICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES

En cuanto a las acciones que cada una de las partes de las servidumbres tenía reconocidas para su defensa y reivindicación, Guillem Jáffer, afirmaba que correspondían a estas partes: *actionem in rem*, en sus variantes de la *actionem in rem confessoriam* para el dueño del fundo dominante contra el fundo sirviente; y la *actionem in rem negatoriam*, para el dueño del fundo sirviente contra el del dominante .

La acción confesoria competía al dueño de la finca dominante que requiere del dueño de la sirviente que reconozca formalmente ante el juez que su finca tiene constituida una servidumbre en favor de otra.

La acción negatoria competía interponerla al dueño de una finca que rechazaba el tener constituida una servidumbre en favor de otra que cuyo dueño estaba ejerciéndola ilegítimamente o pretendía ejercerla en el futuro³⁵.

³⁴*Furs e Ordinacions*, Lib. III, Rub. XVI, Furs VII y VIII. El primero de estos fueros establecía que el que usaba de una servidumbre sobre una era, no llegaba nunca a adquirirla por prescripción. Además, el segundo fuero referente al tema decía: "Si dos companons hauran una era o un pati ensemps cominalment e un altre qui serà vehí d'aquella era o d'aquell pati lo qual havie servitut en aquella era o en aquell pati; ço és que negú no y pogués edificar ni obrar, e aquell vehí atorgarà a un d'aquells companons que pogués en aquella era o en aquell pati edificar, l'altre companyó vedan a aquell a qui és atorgat que y edificàs no y pot edificar ni obrar".

³⁵JAFFER, *Notae super foris*, BUV, Ms. 208, fol. 135 v-r. Decía este autor: "Sed quas actiones habet contra vicinum suum pro servitutis rustica vel urbana.- Et respondeo, quod habet actionem in rem, scilicet confessoriam et negatoriam; confessoriam competit domino fundi qui asserit servitutum debere fundum vicini fundo suo; negatoriam competit domino qui negat fundum suum debere servitutum fundo vicini..."

RÉSUMÉ

Les Furs de Valence furent le droit en vigueur à l'ancien règne de Valencie pendant l'époque appelée "foral" (1238-1707).

De toute cette législation appelée "foral", nous étudions ici dans notre article les servitudes agricoles comme une institution du droit agrarien qui réglait les relations entre fonds limitrophes à fin d'aider la protection de l'agriculture.

La méthodologie employée dans notre étude consiste en l'analyse de la législation des Furs de Valence sur la matière des servitudes agricoles, tout complétant ces informations légales avec la documentation des archives, et la doctrine "classique" des commentateurs du droit romain (Baldo, Bartolo...) et commentateurs des Furs de Valencia (Alabanya, Guillem Jáffer, Rabaces, Johan, Mascó, Bonifaci Ferrer, Belluga...).

SUMMARY

The survey intends to analyze the institutions developed in the XIII and XIV centuries for the exploitation of the land, considering the social and economical circumstances that had an influence on these institutions since the publication of the "Furs de Valencia".

Thus, this survey is focused on the legal-historic agricultural servitude in the Kingdom of Valencia.

This analysis about the ways of agricultural servitude is complemented with an historical introduction on servitude law.

The methodology employed consists in an analysis of the legal institutions according the legislation, the documentation of archives and legal matters (Commentators of Roman Law, such as Bartolo, Baldo...); and commentators of Valencian Law (Alabanya, Jáffer, Rabaces, Johan, Mascó, Bonifaci Ferrer, Belluga...).