

cie de expropiación por causa de utilidad privada; en realidad, hay utilidad pública, puesto que la medianería es un elemento de orden y de paz.

La ley favorece, además, la medianería dando á los vecinos un medio fácil de comprobarla; no necesitan título ni posesión, simples presunciones bastan respecto á las paredes, los setos y las zanjas. Cada uno de los vecinos teniendo el mismo interés en la construcción de un cercado, la ley ha establecido como presunción fundada en una probabilidad, que se supone medianero todo cercado existente en el límite separativo de dos heredades, arts. 653, 666 y 670.

Por último, la ley favorece la medianería, dando á los co-proprietarios derechos más extensos que los que en general disfrutaban los comunistas. Cuando una cosa es indivisa, uno de los co-proprietarios no puede hacer innovaciones sin el consentimiento de los demás; mientras que la ley permite al co-proprietario de una pared medianera que dé á ésta mayor altura. No tiene esta diferencia otra explicación que el favor que la ley otorga á la medianería (1).

*Núm. 2. De las paredes medianeras.*

*I. Casos en que son medianeras las paredes.*

496. Una pared es medianera cuando dos vecinos la han hecho construir á expensas comunes en las extremidades de sus heredades, ó cuando habiéndola mandado construir uno de los vecinos en el límite de su predio, el otro ha adquirido de este vecino la comunidad. Así, pues, la medianería es esencialmente voluntaria, es decir, convencional. No se hace uno propietario sino por propia voluntad, la co-propiedad exige también un concurso de vo-

1 Mourlon, "Repeticiones," t. 1º, ps. 667 y siguientes.

luntades. En el antiguo derecho, los países regidos por las leyes romanas no conocían otra medianería que la que resulta de los contratos. No bastaba que uno de los vecinos quisiera tener un cercado medianero, sino que el otro había de consentir en ello; si se negaba á concurrir en la construcción de una pared común, ó si no quería ceder la medianería de una pared cuya propiedad exclusiva le pertenecía, el vecino debía renunciar á sus planes, y edificar en su predio una pared que en totalidad le perteneciese. Esto no es más que la aplicación rigurosa de los principios romanos: todo propietario es dueño absoluto de su cosa, y hace de ella lo que quiere. En los países regidos por el derecho consuetudinario, el interés público que es inherente á la acción de cercar las propiedades había introducido una restricción en el derecho exclusivo de propiedad: uno de los vecinos podía obligar al otro sea á construir una pared divisoria, sea á cederle la medianería de una pared que le pertenecía. Los autores del código han adoptado en este punto los principios de la costumbre de París; consideran la medianería como un deber de buena vecindad. Así es que, dice la Exposición de motivos, la medianería se clasifica justamente entre las servidumbres legales (1). Esto se aplica únicamente á las paredes divisorias, puesto que las zanjas y los setos quedan bajo el imperio del derecho común. Y aun respecto á la medianería de las paredes, no es exacto decir que constituya una servidumbre. La cesión forzosa de la propiedad es en verdad una restricción de la propiedad; pero no toda restricción impuesta á la propiedad es una servidumbre, porque de lo contrario habría que decir que la propiedad es siempre sierva, porque, por propia naturaleza, se halla sujeta á restricciones, como ya lo hemos dicho; y lo que

1 Berlier, Exposición de motivos, núm. 11 (Loché, t. 4º, p. 180).