

## LA MEIANERÍA EN EL DERECHO MEXICANO (EN COAHUILA PARTICULARMENTE)

**Artículo 1474.** La medianería es la copropiedad que se refiere a objetos situados en el límite separativo de dos inmuebles contiguos, pertenecientes a distintos dueños.

**Artículo 1475.** Cuando haya constancia que demuestre quién fabricó la pared que divide dos predios, el que la costeó es dueño exclusivo de ella; pero si consta que se fabricó por los colindantes, o no consta quién la fabricó es de propiedad común.

**Artículo 1476.** Se presume que hay medianería mientras no haya signo exterior que demuestre lo contrario: I. En las paredes divisorias de los edificios contiguos, hasta el punto de elevación II. En las paredes divisorias de los jardines o corrales, situadas en poblado o en el campo. III. En las cercas, vallados y setos vivos que dividan los predios rústicos. Si las construcciones no tienen una misma altura, solo hay presunción de copropiedad hasta la altura de la construcción menos elevada.

**Artículo 1477.** Hay signo contrario a la medianería:

- I. Cuando hay ventanas o huecos abiertos en la pared divisoria de los edificios.

- II. Cuando conocidamente toda la pared, vallado, cerca o seto están contruidos sobre el terreno de una de las fincas y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas.
- III. Cuando la pared soporte las cargas y carreras, pasos y armaduras de una de las posesiones y no de la contigua.
- IV. Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y otras heredades esté construida de modo que la albardilla caiga hacia una sola de las propiedades.
- V. Cuando la pared divisoria construida de mampostería presenta piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salen fuera de la superficie solo por un lado de la pared y no por el otro.
- VI. Cuando la pared fuere divisoria entre un edificio del cual forme parte, y un jardín, campo, corral o sitio sin edificio.
- VII. Cuando una heredad se halle cerrada o defendida por vallados, cercas o setos vivos y las contiguas no lo estén.
- VIII. Cuando la cerca que encierra completamente una heredad es de distinta especie de la que tiene la vecina en sus lados contiguos a la primera. En general, se presume que en los casos señalados en este artículo la propiedad de las paredes, cercas, vallados o setos pertenecen exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tiene a su favor dichos signos exteriores.

**Artículo 1478.** Las zanjas o acequias abiertas entre las heredades se presumen también medianeras si no hay título o signo que demuestre lo contrario.

**Artículo 1479.** Hay signo contrario a la medianería cuando la tierra o broza sacada de la zanja o acequia para abrirla o limpiarla se halla solo de un lado y en este caso, se presume que la propiedad de la zanja o acequia es exclusivamente del dueño de la heredad que tiene a su favor este signo exterior; pero esta presunción cesa cuando la inclinación del terreno obliga a echar la tierra de un solo lado.

**Referencias:**

Ibarrola D., Antonio. "Cosas y sucesiones" 15º e. México 2007. Edit. Porrúa.  
Puntos 349-351, 353, 356, 366, 367, 369-384, 675-701, 740-765.  
Artículos 1322-1331, 1332-1378, 1306-1321, 1387-1432, 1462-1514 del  
Código Civil de Coahuila.  
Araujo Valdivia, Luis.  
"Derecho de las cosas y derecho de las sucesiones". Edit. Cajica 1965.