

PAGINA DE DIVULGACION

CERCAS MEDIANERAS

Medellín, mayo 11 de 1959.

Señor N. N.

Ciudad.

Muy apreciado señor y amigo:

Me informa usted que cuando se partió la extensa finca "Los Arboles" en Fredonia, una parte del lindero entre los terrenos suyos y de otros familiares y los terrenos colindantes, que quedaron de propiedad de otros dueños, están marcados por cercos formados por árboles de pino y alambre de púas. Que hay un sector de ese cerco que corresponde sostenerlo a los dueños del predio vecino. Que esos dueños está destruyendo los pinos del cerco para la extracción de madera, en su solo beneficio; que esos pinos son gruesos y tienen más de 30 años de haber sido plantados. Que la partición fue hecha en 1953 y los pinos fueron puestos cuando esos terrenos eran comunes, esto es por la comunidad. Usted pregunta si esos pinos pertenecen en común a los dueños de ambas fincas colindantes en ese punto, o si puede explotarlos por su sola cuenta y a su talante el vecino.

El artículo 917 del código civil dice así: "los árboles que se encuentren en la cerca medianera, son igualmente medianeros; y lo mismo se extiende a los árboles cuyo tronco está en la línea divisoria de dos heredades, aunque no haya cerramiento intermedio".

En la escritura de partición, se indica ese lindero diciendo que es "por un cerco de pino y alambre". No dice que por un alambrado. Está integrado el cerco por el alambrado y los pinos que lo sostienen, conjuntamente.

No es fácil alegar contra esto que el cerco esté marcado solamente por el alambrado. A falta de otra línea es aceptable la que marque el alambre. Pero es claro que plantado un árbol pequeño al pie del alambrado, ya crecido, sostiene los hilos de alambre, y si el terreno es fértil y toma corpulencia el árbol, desplaza la línea del alambre hacia el lado contrario del lindero de donde

está plantado. Y sería propio volver esa línea divisoria a su lugar. Pero eso es difícil de precisar, y como estos terrenos se partieron cuando ya esos árboles estaban crecidos, es lo indicado aceptar que el lindero está marcado por los hilos del alambre. Esto no le quita fuerza a lo dicho antes, porque el cerca está integrado por el alambrado y los pinos conjuntamente.

Cuando se divide o parte un lindero para que uno de los colindantes se encargue del sostenimiento de una parte del cerco y el otro de la otra parte, no por eso se les hace dueños del cerco, que sigue medianero; porque la partición se hace para el sostenimiento cuando los cercos están ya construidos, como en el presente caso. Que es distinto al en que se parte un lindero para que cada colindante construya y sostenga el cerramiento de una parte.

De acuerdo con lo anterior, no se puede afirmar que los pinos pertenezcan al predio colindante exclusivamente. Es un producto de la comunidad que fue dividida. Los mismos árboles dan gran estabilidad al cerco de alambre, la que no tiene el estaconado ordinario. Por ello el tumbar esos árboles desmejora o puede desmejorar el cerramiento, en el que están interesadas ambas partes. Debiera pues atenderse a sostenerlo como se hace con cualquier elemento en común.

No he encontrado en la práctica judicial ninguna sentencia que haya tratado expresamente este punto, lo que se debe a que estas cuestiones se discuten policivamente, cuando se presenta la necesidad.

El artículo 999 del mismo código civil dice que "si un árbol extiende sus ramas sobre suelo ajeno, o penetra en él sus raíces, podrá el dueño del suelo exigir que se corte la parte excedente de las ramas y cortar él mismo las raíces".

Seguramente que nunca han pedido ustedes al vecino que corte la parte del follaje de esos árboles que dan sobre su predio ni las raíces que están en el mismo. Eso está diciendo que se han mantenido como medianeros tanto en terreno como en aire de la una y de la otra parte.

De acuerdo con lo anterior, y sin necesidad de mayores razonamientos, porque se trata de un asunto relativamente de poca monta, me permito afirmar que los árboles de pino a que se refiere la pregunta, forman parte del cerramiento; que los dueños de los terrenos colindantes deben ponerse de acuerdo para conservarlos o cortarlos, y que tienen derecho a beneficiarse de las maderas que ellos produzcan, si convienen en derribarlos, de por mitad.

Soy su servidor muy atento,

Guillermo Jaramillo Barrientos