

Sr. Juez dió por terminado este acto, en el que se han invertido tantas horas, y lo firma con los concurrentes de que doy fé. (Media firma del Juez y entera de los demás).

Sentencia declarando haber lugar al retracto.—En... (lugar y fecha): el Sr. D. José M., Juez de primera instancia de esta villa y su partido, en vista de estos autos:

Resultando que D. Pedro B., por escritura de tal fecha ante N. escribano de tal parte, vendió al demandado D. Juan R. la heredad tal, situada en el término de esta villa, con tales linderos, la que había adquirido de su padre D. Diego, quien también la había heredado de su madre, según aparece de los documentos presentados.

Resultando que el demandado no ha justificado su excepción de que dicha finca había perdido la naturaleza de abuelengo, pues si bien ha probado que N. la poseyó y disfrutó durante seis años, aparece que lo fué en calidad de arrendatario.

Resultando que el demandante D. Justo B. es hermano carnal del vendedor; que ha interpuesto su demanda dentro del término legal, consignando el precio de la venta, y con los demás requisitos que exige el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Y considerando que por todo ello el demandante tiene derecho á retraer la expresada finca, con arreglo á lo dispuesto en las leyes 1.^a y 3.^a, tít. 13, lib. 10 de la Nov. Rec., de cuyo derecho ha hecho uso en tiempo y forma.

Dijo: Que debía declarar y declaraba haber lugar al retracto interpuesto por D. Justo B. de la finca antes expresada, condenando en su consecuencia á D. Juan R. á que dentro de tercero día otorgue á favor de aquel la correspondiente escritura de venta, recibiendo los treinta mil reales consignados como precio de la finca, á cuyo fin se expedirá á su favor la oportuna orden para que le sean entregados por la Caja de depósitos (ó tesorería de Hacienda pública) donde se hallan depositados. Luego que esta sentencia cause ejecutoria, tómesese en la contaduría de hipotecas razón del compromiso que tiene contraído el D. Justo B. de no enajenar dicha finca durante dos años (ó cuatro ó seis, según el retracto), librándose al efecto el oportuno mandamiento contra el contador, quien contestará cumplido. (se hará la condenación en costas si procede). Y por esta su sentencia definitivamente juzgando, así lo pronunció, mandó y firma dicho señor Juez de que doy fé. (Firma entera del Juez y del escribano.)

Sentencia absolutoria.—En... (lugar y fecha) el Sr. D. ..., etc. (Después de los Resultandos y Considerandos);

Notificación á los procuradores de las partes en la forma ordinaria.

Se admitirá en ambas efectos la apelación de estas sentencias. La segunda instancia se sustanciará como la de sentencias interlocutorias. Para su ejecución se practicarán las diligencias que en ellas mismas se indican.

A pesar del mandamiento que ha de librarse para la toma de razón en la contaduría de hipotecas del compromiso contraído por el retrayente de no enajenar la finca dentro del plazo prevenido según la clase de retracto, convendrá hacer expresión de este gravámen en la escritura de venta. Dicho mandamiento se entregará al retrayente para que se tome razón de él al mismo tiempo que de esta escritura, como exige el orden natural. Si el demandado no otorgare la escritura de venta dentro del término que se fije, podrá otorgarse de oficio á petición del retrayente.

TITULO XIV.

DE LOS INTERDICTOS.

Los autores de la nueva Ley de Enjuiciamiento, siguiendo en este particular la no-

menclatura romana, adoptada también por nuestra antigua jurisprudencia, han comprendido bajo la denominación de *interdictos* "todos los juicios civiles, que reclaman con urgencia una medida que los termine, por interesarse inmediatamente el orden público, la seguridad amenazada de las personas ó de las cosas, ú otros derechos privados, que á no ser atendidos sin dilación, pueden perderse (1)." Son, pues, los *interdictos* unos juicios sumarísimos que tienen por objeto el decidir interinamente sobre la actual y momentánea posesión, ó sea sobre el hecho de la posesión, sin perjuicio del derecho de los interesados; y también el suspender ó evitar un hecho que nos perjudica. El mismo nombre se dá á las acciones extraordinarias que se ejercitan en estos juicios. En el comentario siguiente del art. 691, veremos las diferentes clases de *interdictos* que permite la nueva Ley.

De la definición antedicha, ó sea de la naturaleza de los *interdictos*, se deduce que "las sentencias que en estos juicios se pronuncian, aunque definitivas, tienen un carácter especial, porque si bien condenan ó absuelven de la demanda intentada, y no puede por lo tanto reproducirse la cuestión bajo el mismo aspecto, no impiden que se vuelva á tratar del mismo negocio en mas amplio juicio, con mas solemnes formas, con declaraciones que lleven, no el carácter interino y provisional del *interdicto*, sino estabilidad, permanencia, perpetuidad en los derechos que en el juicio se ventilen. Vienen por lo tanto á ser los *interdictos* unos juicios sumarísimos y preliminares de otros en que con mas prendas de acierto se aleguen, examinen, discutan y decidan las cuestiones que el *interdicto* ha fijado solo de un modo transitorio (2). Esta doctrina del ilustrado individuo de la comisión de Códigos, á quien nos referimos, debe entenderse con la limitación que establecen, respecto de los *interdictos* de *adquirir* y de *retener*, los artículos 701 y 719, y que el mismo autor reconoce mas adelante (3). La sentencia ejecutoria en estos *interdictos* cierra la puerta al juicio plenario de posesión, que antes podía intentarse; quedando solo á las partes el ejercicio de la demanda de propiedad en juicio ordinario. En tales casos, pues, los *interdictos* son juicios preliminares del de propiedad y no del plenario de posesión; reforma muy ventajosa y conveniente, como lo son también las que se han hecho en el procedimiento, según tendremos ocasión de observar.

Téngase, además, presente que solo los *derechos privados*, ó cuestiones entre particulares pueden ser objeto de los *interdictos*. Las *cosas públicas* están puestas bajo la protección inmediata de la Administración activa, y no puede admitirse ninguna clase de *interdictos* contra las providencias que esta dictare en negocios de sus atribuciones. Es necesario no perder de vista sobre esta materia la importante Real orden de 8 de Mayo de 1839, por la cual se declara, "que las disposiciones y providencias que dicten los ayuntamientos, y en su caso las diputaciones provinciales, en los negocios que pertenecen á sus atribuciones según las leyes, forman estado y deben llevarse á efecto, sin que los tribunales admitan contra ellas los *interdictos* posesorios de manutención ó restitución, aunque deberán administrar justicia á las partes cuando entablen las otras acciones que legalmente les competen." Son muchísimas las decisiones del Consejo Real sobre competencias entre las autoridades administrativas y las judiciales, en que se ha hecho aplicación de esta Real orden, ampliando sus efectos á todas las autoridades administrativas y á toda clase de *interdictos*, incluso los de *adquirir* la posesión, no expresados en ella. De modo que se ha sancionado la jurisprudencia de que los jueces no pueden admitir ninguna clase de *interdictos*, que tiendan directa ó indirectamente á dejar sin

1. Gomez de la Serna, *Motivos de la Ley de Enjuiciamiento civil*, pág. 113.

2. Gomez de la Serna, *lugar citado*.

3. Gomez de la Serna, págs. 147 y 148.

efecto una disposición ó providencia adoptada por cualquiera autoridad administrativa dentro del círculo de sus atribuciones, aun cuando la tal providencia administrativa sea ilegal ó injusta en el fondo, y cause perjuicio á derechos de particulares.

Concluiremos estas observaciones recordando que la cuantía de la cosa litigiosa no puede alterar la naturaleza de estos juicios, como respecto de los de desahucio y de retrac-to hemos manifestado en la introducción respectiva de los dos títulos que preceden. Las razones allí espuestas, fundadas también en el art. 221 de la presente Ley, por el cual se escluyen de las reglas establecidas para los juicios ordinarios las demandas que tengan señalada tramitación especial, son igualmente aplicables al presente caso. De consiguiente, cualquiera que sea la cuantía de la cosa sobre que versa el interdicto, ha de interponerse éste ante el juez de primera instancia correspondiente, y ha de sustanciarse por los trámites especiales establecidos en el presente título para cada clase de interdictos.

ARTICULO 691.

Los interdictos sólo pueden intentarse:

- 1.º Para adquirir la posesión.
- 2.º Para retenerla.
- 3.º Para recobrarla.
- 4.º Para impedir una obra nueva.
- 5.º Para impedir que una obra vieja cause daño.

Este artículo ha venido á sancionar lo que ya estaba admitido por la jurisprudencia desechando con razón las diferentes clasificaciones de los interdictos, que hacían nuestros antiguos espositores, fundados en el derecho romano; insostenibles é inútiles hoy despues del deslinde y separación entre las funciones judiciales y las administrativas, que se ha hecho conforme á las teorías modernas. Así pues, los cinco interdictos de adquirir, retener y recobrar la posesión, de obra nueva y de obra vieja, son los únicos que pueden admitirse por la autoridad judicial, con esclusión de los que se intenten con cualquier otro objeto, como se deduce del artículo preinserto. Y aun esto debe entenderse con la limitación consignada anteriormente, esto es, que versen sobre derechos privados, ó que la cuestión sea entre particulares: pues como hemos dicho, los jueces no pueden admitir interdictos de ninguna clase que tiendan á dejar sin efecto cualquier providencia dictada por las autoridades administrativas dentro del círculo de sus atribuciones.

Como es diferente el objeto á que se dirige cada uno de dichos interdictos, también debe haber alguna diferencia en sus procedimientos, por mas que todos sean sumarísimos. Esta es la razón que ha tenido la Ley para tratar de ellos en secciones separadas como luego veremos.

ARTICULO 692.

El conocimiento de los interdictos corresponde exclusivamente á la jurisdicción ordinaria, cualquiera que sea el fuero de los demandados.

ARTICULO 693.

Son jueces competentes:

En el interdicto de adquirir, el del domicilio del finado, ó el del lugar en que radique su testamentaria ó ab-intestato, ó el en que estén sitos los bienes, á elección del demandante.

En los demás interdictos, á del lugar en que esté la cosa, objeto de ellos.

Sin consideración á las cosas ni á las personas, ora fuesen aquellas profanas ó espirituales, ora estas legas, eclesiásticas ó militares, hallábase ya determinado por el artículo 44 del Reglamento provisional para la administración de justicia, que los jueces de primera instancia del partido fuesen los únicos competentes para conocer de los interdictos de retener y de recobrar. Fijada desde entonces la esclusiva competencia de la jurisdicción ordinaria respecto de estos dos interdictos, se hace ahora extensiva á los demás por el art. 692 de la nueva Ley.

Y así debía ser, con efecto. En todos ellos se suscitan cuestiones que pueden comprometer el orden social, y que la potestad real tiene por tanto interés en calificar y decidir prontamente, para que los interesados no se propasen á tomarse la justicia por su mano; para que no se causen los perjuicios, ó para que cesen los peligros que con el interdicto se tratan de evitar. Si el remedio de estos males hubiera de invocarse ante autoridades estrañas ó de fuero privilegiado, constituidas, como suelen estarlo, á largas distancias del lugar en que están sitas las cosas, no podrian aplicarlo con la urgencia que el caso requiere, ni sustanciarse esos juicios sumarísimos con la brevedad apetecida.

El paso dado por el Reglamento ha justificado en la práctica toda la conveniencia y aun la necesidad de que el principio allí consignado, sin prejuzgar la cuestión de fueros, se ampliase, como se amplía, á los otros tres interdictos que la Ley reconoce, pues en las cinco clases que designa el art. 691 se suscitan cuestiones de orden público, que conviene se ventilen y decidan en el lugar en que ocurran.

Por eso el art. 693 establece como regla general que el Juez del lugar en que están los bienes objeto del interdicto sea el único competente para conocer en todos ellos, por ser el que fácilmente puede poner remedio al atentado ó al daño que se trata de impedir. Se exceptúa, sin embargo, de esta regla por razones bien obvias y justificadas el interdicto de adquirir, respecto del cual se amplía la competencia al Juez del finado, ó al del lugar en que radique su testamentaria ó ab-intestato; de modo que el demandante puede elegir entre estos dos jueces y el del lugar en que estén los bienes, al que mas le convenga. Pero como el art. 692 se atribuye á la jurisdicción ordinaria el conocimiento esclusivo de los interdictos, en el caso de que la testamentaria ó el ab-intestato radiquen en un juzgado de guerra ó de marina, como puede suceder (1), entonces no podrá menos de quedar limitada la elección del demandante al Juez ordinario del domicilio del finado, y al del lugar en que está sita la cosa.

Véase además el comentario del art. 693.

SECCION PRIMERA.

DEL INTERDICTO DE ADQUIRIR.

Este interdicto tiene por objeto el que se nos ponga en la posesión real y corporal, que nos pertenece de derecho en algunos bienes, que no se hallan poseídos legalmente por otro. En el comentario del primer artículo de esta sección espondremos los casos en que puede utilizarse este interdicto, y los requisitos que son indispensables para proponerlo; y en el mismo y en los subsiguientes indicaremos las conveniencias y reformas que la nueva ley ha hecho en el antiguo procedimiento.

- 1. Real orden de 17 de Enero de 1835, según la cual los juzgados militares deben conocer de las testamentarias y ab-intestatos de los aforados de guerra en la forma establecida por las Reales Ordenanzas y sus adiciones.