

de otro, reponiendo las cosas al ser y estado que tenían antes de este atentado. Por eso se concede también á los meros detentadores. Y como podrá suceder que el que sea vencido en este interdicto tenga legítimo derecho á la posesion y aun á la simple tenencia de aquella cosa, como sucedería si lo fuese un depositario, por ejemplo; hé aquí por qué la reserva de derechos no es solo, ni debia ser, sobre la propiedad; es también sobre la posesion, y aun sobre la mera tenencia. Cualquiera, pues, que sea el derecho que las partes tengan sobre la cosa, que ha sido objeto de este interdicto, podrán ejercitarlo en juicio ordinario, sin restriccion alguna, puesto que no la ponen los artículos preinsertos.

Nada se dispone en cuanto á la cancelacion de la fianza otorgada por el actor con arreglo á los artículos 724 y 726. Como no sería justo que continuara indefinidamente este gravámen, lo natural es que se levante luego que cese ó se llene su objeto. Por lo tanto, cuando haya sido revocada la sentencia en que se otorgó la restitucion, deberá alzarse ó cancelarse por el Juez dicha fianza luego que el actor haya pagado las costas, frutos y perjuicios con arreglo al art. 733. También deberá cancelarse cuando se haya otorgado ejecutoriamente la restitucion, si el demandado no hace uso de su derecho en juicio ordinario; pero como la Ley no le fija término para esto, habrá de oírsele, dándole traslado de la peticion del actor sobre ello, antes de decretar dicha cancelacion.

ARTÍCULO 734.

Si al intentar el interdicto no se ofreciere fianza, dada informacion por el actor, convocará el Juez á ambas partes á juicio verbal.

A este acto podrán asistir los respectivos defensores, y con presencia de sus alegaciones y de las pruebas que adujeren, pronunciará sentencia dentro de las veinticuatro horas siguientes.

ARTÍCULO 735.

Del juicio verbal se extenderá la oportuna acta que firmarán el Juez, el Escrivano, los interesados y los testigos si se hubieren examinado.

Los documentos presentados se unirán á los autos.

Si la sentencia fuere denegatoria de la restitucion, es apelable en ambos efectos.

Interpuesta la apelacion, se remitirán los autos al Tribunal Superior con citacion de ambas partes.

ARTÍCULO 736.

Si se accediere en ella á la restitucion podrá apelar el despojante; no obstante la interposicion de este recurso, se llevará á efecto la restitucion, aplazando la ejecucion de los extremos de la sentencia relativos á costas, devolucion de frutos é indemnizacion de perjuicios para despues de ejecutoriada.

Verificada la restitucion, se remitirán los autos al Tribunal Superior con citacion de ambas partes.

ARTÍCULO 737.

Confirmada ó revocada la sentencia, se procederá en el primer caso á ejecutarla en los extremos en que no estuviere cumplida, en la forma prevenida por los arts. 707 y 708; y en el segundo, á llevar á efecto lo que el Tribunal Superior hubiere ordenado.

Hasta aquí ha marcado la Ley la tramitacion que debe seguirse cuando el actor, haciendo uso de la eleccion que le concede el artículo 724, haya propuesto y otorgado la fianza prevenida, con el objeto de que se falle sobre el despojo sin audiencia del des-

pojante. Ahora en los cuatro artículos preinsertos, se fijan los trámites que ha de llevar el juicio en el otro caso, ó sea cuando, no ofreciendo fianza, haya manifestado estar conforme con que se oiga el demandado. En este caso, reciba la informacion ofrecida en la demanda, segun dijimos en el comentario del artículo 725, el Juez acordará que se convoque á las partes á juicio verbal. En cuanto á la forma con que ha de celebrarse este juicio y término para pronunciar la sentencia, en los artículos 734 y 735 se ordena sustancial y casi literalmente lo mismo que en el 715 y el 717, á cuyo comentario nos referimos por tanto.

Tampoco aquí deberán admitirse otras pruebas que las que tengan por objeto demostrar la verdad ó falsedad de los dos hechos espresados en el art. 724, como lo declara el 716 para otro caso igual; reservándose para el juicio ordinario la escepcion de dominio, ó cualquiera otra que no se dirija al objeto indicado. Y los artículos 735, 736 y 737 ordenan también lo mismo que el 728 hasta el 733 inclusive en cuanto á la apelacion y ejecucion de las sentencias resolutorias de este interdicto, sin otra diferencia que la de deberse citar y emplazar á ambas partes en la apelacion de la denegatoria, siendo así que el 728 dice que solo se cite al actor: la razon es por que allí se falló sin oír al demandado; y como en el caso actual se le ha dado audiencia, era consiguiente que se le citase para la segunda instancia. Teniendo esto presente, véase lo espuesto anteriormente al comentar dichos artículos.

SECCION IV.

DEL INTERDICTO DE OBRA NUEVA.

Por obra nueva se entiende, no solo la que se edifica enteramente de nuevo; sino también la que se hace sobre cimiento, muro ó edificio antiguo, dándole mas estencion ó elevacion, ó variando la forma que antes tenia: ó como dice la Ley 1.^a, tít. 32, Part. 3.^a, "labor nueva es toda obra que sea fecha, é ayuntada por cimiento nuevamente en suelo de tierra; ó que sea comenzada de nuevo sobre cimiento, ó muro, ó otro edificio antiguo; por la cual labor se muda la forma, é la facion, de como antes estaba."

Como es posible que la obra nueva se haga en terreno ajeno, ó que con ella se perjudiquen derecho de un tercero, nuestras leyes, á imitacion de las romanas, han establecido el interdicto prohibitorio de que tratamos, llamado antes mas generalmente denuncia de obra nueva, para que se suspenda la comenzada, hasta que en juicio contradictorio se ventilen y decidan los derechos de las partes.

De lo dicho se deduce que puede valerse de este interdicto todo el que se crea perjudicado con la obra nueva, puesta en ejecucion por un tercero. Segun las leyes de Partida, el que se halle en este caso puede entablar el interdicto, no solo por sí mismo y por su legítimo representante, sino también por medio de sus hijos, dependientes y amigos; pero debiendo todos estos en tal caso prestar caucion de rato (1). También lo conceden al usufructuario hipotecario y censatario, siempre que el que haga la obra no sea el propietario del terreno, contra el cual solo pueden reclamar la indemnizacion de perjuicio (2); y al que tiene á su favor una servidumbre, que es embargada por la obra nueva (3): en una palabra; á todo el que reciba tuerto por ella.

Y en cuanto á los casos en que procede, puede establecerse también como regla general, que habrá lugar á este interdicto siempre que se haga una obra nueva, con la cual

1. Ley 1.^a, tít. 32, Part. 3.^a

2. Ley 4.^a, id., id.

3. Ley 5.^a, id., id.

se perjudiquen los derechos de un tercero. Deben sin embargo, consultarse las leyes del citado tít. 32 de la Part. 3ª, que tratan de esta materia.

Respecto de las obras, de que habla la ley 13 de dicho título, que se hacen con el objeto de variar la direccion de las aguas, podrá emplearse el presente interdicto para que se suspendan: pero si hubiesen sido terminadas, el que por tales obras sea privado de la posesion, en que se hallaba, del derecho á regar sus heredades con las aguas de lluvia, cuyo curso haya sido alterado, ó á utilizarlas para otros usos, creemos que podrá entablar el interdicto de *recobrar* para que se le restituya en la posesion de este derecho y se repongan las cosas al ser y estado que tenían antes del despojo, como hasta ahora se ha practicado. Esto debe entenderse cuando la cuestion sea de particular á particular, ó sobre derechos privados, y no de la competencia de la Administracion.

Téngase á este fin presente, que en las leyes de Partida se confunden los derechos de los particulares con los del público; lo que es de la competencia de los tribunales con lo que, segun la legislacion moderna, corresponde á la Administracion. En el dia no debe ejercitarse ante aquellos la accion popular que concede la ley 3ª del título antes citado. Cuando se edifique en plaza, calle ó lugar público de una poblacion, podrá cualquier vecino acudir al alcalde, conalzada al Gobernador de la provincia, para que adopte la resolucion que corresponda dentro del círculo de sus atribuciones; pero no reclamar ante la autoridad judicial, que en estos no tiene competencia para conocer: como no la tiene tampoco en lo relativo á la autorizacion para edificar, á la formacion y alineacion de las calles, pasadizos y plazas, ni á lo que concierne á la policia urbana y al ornato público, pues todo esto es de la competencia de los alcaldes y ayuntamientos (1). Partiendo los jueces del principio de que solo les incumbe resolver, haciendo aplicacion del derecho privado, los pleitos que se susciten entre particulares, y consultando la jurisprudencia sancionada por las decisiones del Consejo Real, evitarán muchos de esos conflictos jurisdiccionales, que desgraciadamente todavía se provocan y sostienen con demasiada frecuencia entre las autoridades judiciales y las administrativas (2).

En cuanto á procedimientos, ha sancionado la nueva Ley con ligeras modificaciones los establecidos por las leyes de Partida y admitidos en la práctica, como veremos en los comentarios siguientes.

ARTICULO 738.

Presentada que sea demanda para la suspension de cualquiera obra nueva, la decretará el Juez provisionalmente, dejando en el sitio en que estuviere haciéndose un dependiente del juzgado para que cuide de que sea cumplida la suspension. Desde entonces y mientras esté pendiente el interdicto, nada podrá hacerse en la obra mas que lo que sea absolutamente indispensable para que no se destruya lo edificado, y esto con autorizacion del Juez.

En el mismo auto de la suspension se convocará á juicio verbal al denunciante y al denunciado, previniéndoles que traigan los documentos en que respectivamente funden sus pretensiones. A este juicio podrán concurrir los defensores de los interesados.

ARTICULO 739.

El Juez, si lo estimare necesario, podrá trasladarse, antes de dictar sentencia, al lugar de la obra, para decidir con mas acierto.

1. Arts. 74 y 81 de la ley de Ayuntamientos de 8 de Enero de 1845.
2. Pueden verse, entre otras, la decision dictada á consulta del Consejo Real en 23 de Febrero de 1848 (núm. 25 de las publicadas en el tomo 43 de la *Coleccion legislativa*) sobre competencia entre el gefe político de Albacete y el Juez de primera instancia de Almansa; y la de 30 de Marzo de 1853 (núm. 7 de las del tomo 58 de id.), decidiendo otra entre el Gobernador y uno de los jueces de primera instancia de Murcia, en las cuales se deslindan las atribuciones judiciales y las de la administracion en asuntos de esta clase.

Tambien podrá nombrar para que lo acompañe á la inspeccion, perito cuyo dictámen se extenderá en los autos.

A esta diligencia podrán concurrir las partes, si lo solicitaren, sus defensores y los peritos que ellas mismas designen,

ARTICULO 740.

Tanto del juicio como de la diligencia de inspeccion se extenderán las oportunas actas en que se consignen sus resultados.

Estas actas deberán ser firmadas por los que á ellas hayan concurrido,

ARTICULO 741.

Entre el juicio y la diligencia de inspeccion no podrán mediar mas que tres dias, á no exigir mayor dilacion alguna causa extraordinaria é insuperable.

Dentro de los tres dias siguientes al en que la diligencia de inspeccion haya tenido lugar, ó de la celebracion del juicio si no hubiere habido inspeccion, el Juez dictará sentencia.

Los artículos preinsertos establecen el procedimiento breve y sencillo que ha de seguirse para decretar la suspension de una obra á instancia del que se cree perjudicado por ella en sus derechos. Diferenciase del antiguo en que con razon se suprime, puesto que no se exige, el juramento de no proceder de malicia, ordenado por la ley 9ª, tít. 32, Part. 3ª, y en que ya no puede principiarse como antes por informacion, ni por el reconocimiento de la obra. Ahora, segun el art. 738, presentada que sea la demanda ó denuncia, en la que se espondrán circunstanciadamente el hecho, y el derecho que asiste al demandante para solicitar la suspension de la obra nueva, por estar hecha en su terreno ó causarle otro perjuicio, el Juez, en vista solo de la demanda, y sin que sirva de obstáculo el que no venga justificada con documentos ú otra prueba, debe decretar *provisionalmente* dicha suspension, mandando al propio tiempo se convoque al denunciante y al denunciado á juicio verbal para el dia y hora que tenga á bien señalar, sin mas dilacion que la indispensable, previniéndoles que comparezcan con los documentos en que funden sus pretensiones. De aquí se deduce que el demandante puede reservarse el presentar los documentos hasta el acto del juicio verbal; sin embargo, siempre deberá acompañar con la demanda los espresados en el art. 18, teniendo presente que no es necesario el acto de conciliacion (art. 201), y que en este juicio há de comparecerse por medio de procurador y con direccion de letrado (arts. 13 y 19).

En el mismo auto en que se decrete la suspension provisional de la obra, deberá mandarse que se hagan los requerimientos oportunos al efecto, y que se deje en el sitio de ella un alguacil del juzgado para que cuide de que sea cumplida la suspension. El escribano requerirá desde luego con este mandato judicial al dueño de la obra, y en su defecto al director ó encargado de ella, y á falta de todos estos á los operarios, para que cesen en los trabajos, como lo previene la ley 1ª, tít. 32 de la Part. 3ª; y al notificar dicho auto al dueño, le citará tambien en la forma ordinaria para el juicio verbal. Cuando la obra se haga fuera de la cabeza del partido, habrá de dirigirse para la ejecucion de todo esto la oportuna orden al Juez de paz correspondiente. La mision del alguacil es, como se ha dicho, cuidar de que sea cumplida la suspension: si no pudiera evitarla, antes de emplear medios violentos, dará cuenta al Juez para la resolucion que crea conveniente adoptar. A este fin deberá continuar en el sitio de la obra hasta que, retirados los operarios, quede cumplida la suspension, retirándose él tambien en seguida. El pretender que continúe allí, devengando dietas, hasta que se practique la diligencia del art. 743, sobre innecesario, seria vejatorio y gravoso, y contrario al espíritu de la Ley, y aun tambien á su letra. Si el demandado continuase despues la obra sin

la competente autorizacion, en el interés del demandante está el denunciar al Juzgado esta infraccion de su mandato para que haga derribar lo edificado á costa de aquel, como se deduce del art. 738, y como terminantemente lo ordena la ley 8.^a del título y Partida citados, por la "gran fuerza que ha este vedamiento, quier se faga con derecho, ó nom," Acaso la justificacion de este extremo ofrezca dificultades, que se hubieran salvado ejecutando desde luego la diligencia sobre el estado de la obra que prescribe dicho artículo 743, como antes se practicaba.

La denuncia de la obra quedará hecha legítimamente del modo antedicho, debiendo considerarse como ineficaces para los efectos legales los otros dos medios que permitia la ley de Partida antes citada, y que ya no estaban en uso. Acordada la suspension provisional nada podrá hacerse bajo pena de demolicion, como hemos dicho, hasta que se decida el interdicto. Podrá, sin embargo, practicarse lo que sea absolutamente indispensable para que no se destruya lo edificado; pero esto con autorizacion del Juez (artículo 738), quien deberá concederla de plano, y con la urgencia que el caso requiere, oyendo á lo mas en caso de duda el parecer de un perito para mejor proveer.

El juicio verbal se celebrará (art. 740) en la forma que ya hemos explicado en los otros interdictos. El demandado podrá enterarse previamente de los autos en la escribanía para preparar su defensa, ya que no se previene que se le entregue copia de la demanda. En dicho acto podrán presentar las partes las pruebas conducentes sin que creamos deba considerarse limitada esta facultad á la de documentos por la prevencion que ha de hacérseles de que comparezcan con ellos: aunque los documentos serán la única prueba, ó al menos la mas conducente en la mayor parte de los casos, bien podrán utilizar cualquier otro medio legal para justificar su derecho, puesto que no se les prohíbe. Podrán concurrir al juicio los mismos interesados, y tambien sus defensores para alegar sobre el derecho (art. 738). Si no compareciere el demandado, continuará el juicio en su rebeldía con arreglo al principio consignado en el art. 29, y como para otro caso análogo lo ordena el 1173.

Celebrado el juicio verbal, podrá el Juez acordar la inspeccion de la obra, bien de oficio, ó á instancia de parte; pero solo cuando lo estime necesario para mejor proveer, trasladándose al efecto al lugar en que aquella se halle. Podrá tambien nombrar un perito que le acompañe en esta diligencia, cuyo dictámen se consignará en el acta que de ella ha de estenderse (arts. 739 y 740). No puede, en nuestro concepto, negarse á las partes el derecho de recusar este perito antes del dia en que haya de practicarse la diligencia, conforme á las reglas 9.^a y 11.^a del art. 303. Se concede tambien á las partes el derecho de asistir á este acto, acompañada cada una de ellas de su abogado y de un perito (art. 739), cuya designacion podrán hacer previamente, ó en el mismo acto, de modo que bastará se presenten con él para que se les admita, y se consigne tambien en el acta su dictámen. A este fin, será conveniente que el Juez señale dia y hora para la práctica de esta diligencia; y si no lo hubiere hecho, habrá de hacerlo á solicitud de cualquiera de los interesados. La citacion de los mismos es indispensable con arreglo al art. 304, que creemos aplicable al presente caso, como igualmente el 305.

La diligencia de inspeccion de la obra ha de practicarse dentro de los tres dias siguientes á la celebracion del juicio, á no exigir mayor dilacion alguna causa extraordinaria ó insuperable, que deberá consignarse en los autos. Y dentro de igual término, á contar desde el dia siguiente al de dicha diligencia, ó al del juicio, si esta no hubiere sido necesaria, el Juez dictará sentencia (art. 741), que como resolutoria del interdicto deberá ser fundada (artículo 333). Esta resolucion ha de entenderse necesariamente sin perjuicio del derecho de las partes para impedir ó continuar la obra, del que podrán hacer uso en juicio ordinario.

ARTICULO 742.

Si no se ratificare la suspension de la obra, procederá la apelacion en ambos efectos. Interpuesta la apelacion, se remitirán los autos al Tribunal Superior con citacion de ambas partes.

ARTICULO 743.

Si se ratificare la suspension de la obra, se procederá á ejecutarla ante Escribano por alguacil que se comisione al efecto, estendiéndose en los autos la oportuna diligencia del estado, altura y circunstancias de la obra, y apercibiendo al que la estuviere ejecutando con la demolicion á su costa de lo que de allí en adelante se edificare.

ARTICULO 744.

La sentencia en que se ratificare la suspension es apelable solo en un efecto. Interpuesto el recurso, y ejecutada que sea la suspension, se remitirán los autos á la Audiencia citadas las partes. Si no se apelare, queda de derecho consentida la sentencia sin necesidad de declaracion alguna.

Es de fácil ejecucion lo que estos artículos ordenan, y si ocurre alguna dificultad, no será por lo que dicen, sino por lo que omiten. Ya hemos explicado lo relativo á la apelacion en otras disposiciones de este mismo título, que contienen preceptos iguales á los de los artículos 742 y 744. Nótese respecto de este último que en su párrafo 2.^o se establece un método diferente del consignado como regla general en el art. 71 para el caso de admitirse la apelacion en un solo efecto. En el interdicto de que tratamos, no han de remitirse desde luego los autos al Tribunal Superior, quedándose el juzgado con testimonio para ejecutar la sentencia, como se ordena en dicho artículo sino que ha de esperarse á que esta quede ejecutada para verificar dicha remesa de autos, modificacion conveniente, puesto que la sentencia quedará ejecutada con solo la diligencia expresada en el art. 743. Recuérdese que la citacion debe entenderse con emplazamiento, segun hemos dicho en los interdictos anteriores, y que son aplicables á este caso los arts. 335 y 336.

La diligencia de que habla el art. 743 puede, y aun debe llevarse á efecto inmediatamente, sin esperar á que pase el término de la apelacion, puesto que ésta en tal caso solo es admisible en un solo efecto, y hasta que sea ejecutada la suspension por medio de dicha diligencia, no pueden remitirse los autos al Tribunal Superior.

Podrá suceder que sea condenado en las costas el que hizo la obra, como deberá serlo siempre que resulte que procedió á sabiendas contra derecho. En este caso, no previsto en la Ley, creemos que por analogía con lo que ordenan los arts. 729 y 736, á pesar de admitirse la apelacion en un solo efecto, no deberá ejecutarse la sentencia en cuanto á las costas hasta que sea confirmada por el Tribunal Superior.

Debemos indicar, por último, que cuando por no ratificarse en la sentencia la suspension de la obra, apele el demandante como entonces procede la apelacion en ambos efectos segun el art. 742, deberán quedar las cosas en el ser y estado en que se hallen hasta que recaiga ejecutoria, y de consiguiente continuará la suspension provisional de la obra decretada conforme al art. 738, sin que haya términos hábiles para que el Juez pueda autorizar su continuacion bajo ningun concepto, como no sea en la parte absolutamente indispensable para que no se destruya lo edificado.

ARTICULO 745.

Si se consintiere la sentencia, ó apelada se confirmare, tendrá derecho el dueño de la obra suspendida á pedir autorizacion para continuarla.

El Juez accederá á esta solicitud si de la suspension de la obra se siguieren grandes perjuicios, con tal que el que la hubiere formulado dé fianza suficiente á su juicio para responder de la demolición y de la indemnización de los perjuicios, que de continuarse puedan seguirse, si así se mandare por ejecutoria.

ARTICULO 746.

La providencia que recayere sobre el incidente de que habla el artículo anterior, es apelable en ambos efectos.

Interpuesta la apelacion, se remitirán los autos á la Audiencia citadas las partes.

ARTICULO 747.

No se podrá conceder autorizacion para continuar ninguna obra suspendida, sin que al tiempo de pedirse se deduzca la oportuna demanda para que se declare el derecho á continuarla.

Otorgada la autorizacion, esta demanda seguirá los trámites del juicio ordinario.

Estos tres artículos se refieren necesariamente al caso en que haya causado ejecutoria la sentencia por la que se hubiese ratificado la suspension. Para este caso se concede al dueño de la obra el derecho, ó mas bien la facultad de pedir autorizacion para continuarla, cuya peticion podrá deducir desde luego, sin necesidad de esperar á que trascurren los tres meses de que habla la ley 9, tit. 32, Part. 3ª, que queda modificada en esta parte. Pero no se le permite hacer uso de ese derecho, sino bajo tres condiciones: 1ª Que de la suspension de la obra se le sigan grandes perjuicios (art. 745); 2ª que dé fianza suficiente, á juicio del Juez, para responder de la demolición y de la indemnización de perjuicios que de continuarla puedan seguirse á su contrario, caso que á ello fuese condenado por ejecutoria (dicho artículo y la ley antes citada); y 3ª que al mismo tiempo de pedir dicha autorizacion deduzca la oportuna demanda para que se declare su derecho á continuar la obra (art. 747). El procedimiento, que á este fin deberá emplearse, será el siguiente:

Después de haber sido ratificada por ejecutoria la suspension de la obra, el dueño de ella, demandado en el interdicto, presentará demanda formulada con arreglo á los arts. 224 y 225, puesto que ha de ventilarse en juicio ordinario (1); y por medio de un otrosí solicitará una autorizacion para continuarla desde luego, sin perjuicio del resultado del pleito esponiendo al efecto los perjuicios que se le siguen de la suspension, y ofreciendo la fianza antes indicada, llamada *demolitoria*, pidiendo al propio tiempo que sobre esto se forme artículo de previo pronunciamiento. El Juez tendrá por presentada la demanda, y reservándose el proveer sobre ella á su tiempo, conferirá traslado del otrosí á la otra parte por término de seis dias, dando á este incidente, pues de tal lo califica con razon el art. 746, la sustanciacion ordenada por los arts. 342 y siguientes. Si el Juez, en vista de las pruebas hechas por ambas partes califica de *grandes* los perjuicios que se siguen de la suspension de la obra al dueño de ella, calificacion que se deja á su prudente arbitrio, aunque siempre será conveniente que oiga el parecer de peritos, concederá la autorizacion solicitada para continuarla, prévia la prestacion de la fianza antedicha; que podrá ser de cualquiera de las clases que permite el derecho. Esta sentencia, lo mismo que la en que se deniegue la autorizacion, es apelable en ambos efectos (art. 746), cuyo recurso se sustanciará segun los arts. 840 y siguientes. Luego que por ejecutoria se conceda la autorizacion, y que se haya prestado la fianza á satisfaccion del Juez, quedará habilitado el dueño de la obra para continuarla, y se conferirá traslado de su demanda, sin emplazamiento, por nueve dias al que promovió el interdicto, siguiéndose los trámites del juicio ordinario.

1. Deberá proceder el acto de conciliacion, como hemos dicho en el tomo 1º

Téngase, en fin, presente que cuando no se haya dado lugar al interdicto, ó no se haya ratificado en él la suspension de la obra; dejando por lo tanto sin efecto la decretada provisionalmente podrá tambien el demandante hacer uso de su derecho en juicio ordinario, y lo mismo para hacer demoler lo que ya estaba edificado cuando se intentó el interdicto.

SECCION V.

DEL INTERDICTO DE ORRA VIEJA.

Tambien en la práctica antigua era admitida la *denuncia de obra vieja*, á que los romanos llamaron interdicto de *damno infecto*, dándole, de conformidad con la ley 10, título 32, Par. 3ª una tramitacion semejante á la que se establece en la presente seccion. En el comentario siguiente veremos los casos en que procede este interdicto, y las personas que pueden utilizarlo. Diremos aquí, sin embargo, que como espresa la ley citada y se deduce del art. 748, por *obra vieja*, para los efectos del mismo, no solo se entiende los "edificios antiguos que fallecen, é quiérense derribar por vejez;" sino tambien los edificios ó "labores nuevas que se abren, porque se fienden de los cimientos, ó porque fueron fechas falsamente, ó por flaqueza de la labor:" de modo que, hablando con propiedad, debiera llamarse este *interdicto de obra ruinosa*.

Su objeto, como lo demuestra el artículo citado, es la aseguracion de la obra que ofrece riesgo ó la demolición de la que amenaza ruina. Pero como ambas cosas son, por punto general, de la competencia de los alcaldes, los cuales, en virtud de sus atribuciones administrativas, deben cuidar de todo lo relativo á la policía urbana y rural, adoptando, las medidas convenientes para la seguridad de las personas y de las propiedades (1) serán en el dia, y deben serlo, poco frecuentes las denuncias de esta clase que se presenten ante la autoridad judicial. Lo mas regular y procedente será que el que tema riesgo por la obra ruinosa, la denuncie á la autoridad municipal, y solo deberá acudir á los tribunales de justicia cuando la cuestion sea sobre derechos privados ó de particular á particular, sin detrimento de los intereses colectivos del vecindario. Así se deduce tambien de los artículos siguientes:

ARTICULO 748.

El interdicto de obra vieja puede tener dos objetos:

1º *La adopcion de medidas urgentes para evitar los riesgos, que el mal estado de cualquier construccion pueda ofrecer.*

2º *Obtener su demolicion.*

ARTICULO 749.

Solo podrán intentarlo:

1º *Los que tengan alguna propiedad contigua ó inmediata, que pueda resentirse ó padecer por la ruina.*

2º *Los que tengan necesidad de pasar por las inmediaciones del edificio ó construccion que amenazare ruina.*

ARTICULO 750.

Se entiende por necesidad para los efectos del anterior artículo la que no puede dejar d

1. Art. 74 de la ley de 8 de Enero de 1845.