

ponda, y aun por el plenario de posesion si las partes lo promovieren, con las apelaciones al tribunal superior respectivo, reservándose el juicio de propiedad á los jueces competentes, siempre que se trate de cosa ó persona que goce de fuero privilegiado (1).

29 Presupuestas tales observaciones, veamos cómo se instaura el interdicto de que vamos tratando. El despojado presentará un escrito reducido á exponer las circunstancias del hecho, y como punto principal de su accion, alegará que poseia al tiempo del despojo, reputándose por legítimo poseedor de la cosa, y que el que la posee actualmente le ha despojado. Sobre estos particulares para los que se admite toda clase de testigos, debe ofrecerse justificacion, y pedir que resultando la certeza de ellos, se condene al despojante á que restituya la cosa con rentas y frutos percibidos y que haya podido percibir, como tambien se le condene en los daños y perjuicios ocasionados y en las demas penas en que haya incurrido como violento despojador. Admitida la informacion en calidad de autos, se traen estos, evacuada que sea, y en su vista se provee á la restitucion.

30 Pudiera suceder que en el pedimento no se designara el dia en que ocurrió el despojo ó que omitieran esta circunstancia los testigos; y como es preciso para que proceda el interdicto que no haya pasado el año y dia, podrá el juez por un auto para mejor proveer, fijar este dato. Si no está probado el despojo, se declara no haber lugar á la restitucion, condenando en las costas al actor; pero si lo está, se le restituye á la posesion, condenando en aquellas al reo, ademas en los daños y perjuicios. Si el despojo ha sido violento, en términos de haber habido fuerza armada ó concurrido alguna otra circunstancia de esta clase, podrá tambien el juez imponer al despojante alguna multa, apercibirle para lo sucesivo, y aun formarle un incidente criminal.

31 Así el auto en que se admite la justificacion como el que se dicta restituyendo, se notifica solo al demandante, quien pide en su virtud que el juez, acompañado de escribano, pase á darle posesion, y así se ejecuta; pero si el despojo no se causa en cosa material sino en el uso de algun derecho, como en este caso queda en posesion desde que el juez lo declara, será preciso notificar al despojante el auto restitutorio, á fin de que cese en impedir el libre ejercicio que compete al actor. Si pendiente el juicio se apersonase el reo haciendo alguna solicitud

(1) Art. 92 de la ley de 23 de Mayo de 1837.

interesante, se dará traslado sin perjuicio; pero no siendo aquella de importancia, mientras no esté cumplida en todas sus partes la providencia de restitucion, ó se decretara el auto de *no haber lugar*, ó el de *á su tiempo se proveerá lo conveniente*. Dada la posesion, se presenta nuevo escrito para que se tasen y regulen las costas, nombrándose al mismo tiempo peritos, á fin de que se estimen los daños y perjuicios si los hubiere, sin que intervengan con dichos peritos otros por parte del despojante; advirtiéndose que los perjuicios que se tienen presentes en este aprecio, son los que inmediatamente se causaron con el despojo, y no otros que pudieren con estos motivos sobrevenir despues. Evacuado todo esto, se notifica al reo la providencia para que pague, y no haciéndolo en el acto, se procederá á la cobranza por apremio, embargo, justiprecio y venta de bienes.

32 El reo puede apelar en el término ordinario, admitiéndosele el recurso únicamente en el efecto devolutivo (1); advirtiéndose que si consiente y se entabla la accion ordinaria para recuperar la cosa, puede tambien pedirse el abono de las costas pagadas en el juicio del interdicto.

33 Trataremos ahora de la reconvention en este interdicto. Puede pedirse, ó alegando otro despojo en la misma finca ó en otra diversa: si lo primero, es inadmisibile, porque esto mas bien es una excepcion, y no tiene lugar sino las que quedan indicadas; y si lo segundo, se admitirá, pero solo produce el efecto de que se sigan los dos puntos á un tiempo, decretándose á su conclusion una ó dos restituciones. Si un tercer poseedor es demandado por la accion de despojo, y reconviene con otra accion igual pero en cosa diferente, se detendrá la primera demanda hasta que se sustancie la segunda, porque en este caso el tercero no parece delincuente, y si el demandador; y la ley quiere que sufra por lo mismo la pena, y aun la detencion del primer juicio, en odio del despojo y en favor del inocente.

34 Si el despojado entabla la accion de despojo, y el despojador le reconviene por el interdicto *adipiscendæ* ó por el juicio petitorio, no se admitirá, porque estos juicios no son igualmente privilegiados, á mas de que uno y otro se dirigen á pedir la posesion que no se tiene: todo lo cual se entiende aunque se oponga un tercero, y éste ó el despojador sean menores, pues para esto no hay restitucion *in integrum*. Tampoco será ad-

(1) Art. cit. de dicha ley de 1837.

mitida la reconvenccion por el interdicto *manutenda*, pues este, cuyo fin es conservar la posesion, no puede entablarse por el que la hubiere perdido. Si un tercer poseedor intenta aquel interdicto contra el despojado, puede éste reconvenir con la accion de despojo, y se admitirá por ser el de *recuperanda* de naturaleza mas privilegiada que el otro de *adipiscenda*. Cuando se entabla el juicio petitorio por accion real ó personal, puede el reo á quien se ha despojado de la cosa demandada, proponerlo como excepcion ó como reconvenccion: si lo primero por ser dilatoria suspende la causa principal hasta que se sustancie la accion de despojo; y si lo segundo, se siguen sustanciando á un mismo tiempo ambos particulares, segun sus trámites, con la advertencia de que siempre que entre varios se disputa la posesion de una cosa, deberá ser restituído ante todo el que haya sido despojado.

35 Los interdictos *adipiscenda* y *recuperanda* se pueden acumular con las demandas de reivindicacion, porque no destruyen la accion principal, ni esta se opone á la naturaleza de aquellos; pero no así el de *retinenda*, porque esto mas bien seria confesar que se poseia. De las providencias dadas en estos interdictos, aunque interlocutorias, se puede apelar, por tener fuerza de definitivas; admitiéndose el recurso como queda explicado, y ya vengan los autos originales ó en compulsa, no hay expresion de agravios ni escrito alguno, sino únicamente se entregarán á los letrados para que se instruyan y asistan á la vista.

36 Pasamos á tratar de los otros interdictos de que hicimos mencion anteriormente, entre los cuales se cuentan los llamados *prohibitorios*, porque se dirigen á pretender que se prohiba alguna cosa, ó que se observe la prohibicion que hay de hacerla. El mas notable y frecuente de estos interdictos es el denunciado de nueva obra, la cual, siendo aprobada por el juez, es legítima la prohibicion de hacer alguna obra nueva.

37 Llámase obra nueva no solo la que se fabrica sobre cimiento nuevo, sino tambien la que se construye sobre edificio antiguo, variándole su primitiva forma (1). La denuncia de obra nueva tiene por objeto conservar algun derecho de un particular ó del público, ó precaverle de algun daño que le amenazare.

38 Pueden impedir que se haga la nueva obra el que reci-

(1) Ley 1, tit. 32, part. 3.

be el daño de resultas de ella y tambien sus hijos, mayordomos, apoderados, criados y amigos; pero estos deben prestar la competente caucion de que aquel ratificará lo hecho (1).

39 Igualmente pueden prohibir la obra nueva los tutores en nombre de sus menores (2), el usufructuario, el que tiene servidumbre en la finca, si se le priva de ella con lo nuevamente obrado, y tambien el que tiene en prenda, feudo ó censo; mas este solo puede compeler al señor del dominio directo á que le reintegre el daño que le ocasione la obra. Si se hace en lugar público, puede impedirla cualquiera del pueblo, excepto el huérfano ó muger, á quienes solamente en el suyo se les permite hacer dicha denuncia.

40 La denuncia de obra nueva se entabla acudiendo al juez por medio de escrito, pidiendo la suspension de la nueva obra, la demolicion de lo obrado, la reposicion de las cosas al estado que antes tenian, á costa del que ha hecho esta novedad, y en caso de contravencion, la pena que conceptúe justa. A consecuencia de este escrito, en el cual se ha de jurar no proceder de malicia, debe el juez pasar en persona á ver el estado de la obra, y no pudiendo ir personalmente, deberá enviar al escribano en comision por escrito, para que requiera á los operarios que suspendan todo trabajo hasta nueva providencia, y extienda testimonio del estado de la obra (3).

41 Debe hacerse la denuncia en el lugar en que se hace la obra, bastando se haga saber al dueño de esta ó sobrestante, y en su defecto á los operarios que trabajan en ella (4). Si la obra es de muchos dueños, con hacer la denuncia á uno de ellos, no tiene el denunciador que requerir á los demas; pero si esta es perjudicial á muchos y uno solo la denunciase, no seria suficiente para impedirla, á no ser que la hiciera á nombre de los otros interesados, en cuyo caso, dando la suficiente seguridad de que la aprobarán los demas, tendrá la misma validez que si cada uno la denunciara por sí propio (5).

42 Es tal la eficacia de la denuncia, si bien ó mal hecha, que si el dueño de la obra prosigue en ella despues de requerido sin licencia del juez que la mandó suspender, debe éste

(1) Dicha ley 1.

(2) Dicha ley 1.

(3) Dicha ley 1.

(4) Dicha ley 1.

(5) Ley 2, tit. 32, part. 3.

providenciar que demuela á su costa lo construido de nuevo por su inobediencia (1); siendo de advertir que el denunciador debe solicitar se haga alguna diligencia, por lo cual conste qué estado tenia el edificio al tiempo de la denuncia, para que no se dude de lo que debe demolerse, pues en caso de duda debería subsistir todo lo edificado.

43 Si de la diligencia practicada por el escribano, y de la informacion testifical, que tambien se ejecuta en caso necesario, resultase que se ha hecho alguna novedad perjudicial al edificio ó finca, deberá el juez mandar que se demuela lo obrado, y que se restituyan las cosas al estado que tenían anteriormente á costa del causante, sin perjuicio del derecho que pueda corresponderle.

44 Concluida la denuncia, se oye en juicio contradictorio al denunciador y denunciado, lo cual si no se concluye en el término de tres meses, y por el conocimiento que se hubiere hecho resultase que el daño causado no es irreparable, debe el juez facultar á aquel para continuar la obra, con tal que presente fianza de que la derribará á su costa siempre que se le mandare por el juez ó tribunal competente (2). Y es de advertirse que el denunciado podrá proseguir la obra dando dicha fianza, en el caso de hacer ver que la interrupcion le causa un gran perjuicio, y que de la continuacion se le sigue uno leve al denunciador.

45 En este interdicto, como en todos los demas, si el juez denegare la pretension del actor, le quedará á éste expedito su recurso para acudir á la superioridad; pero si el juez acudiere á la providencia, será ejecutiva, y no podrá suspenderse su ejecucion bajo ningun pretexto (3).

46 Semejante al interdicto de nueva obra, es el llamado por los romanos de *damno infecto*, el cual compete para precaverse del daño que amenaza por razon de obras viejas ó ya hechas. Procede, pues, este interdicto cuando pueda dañarnos alguna cosa del vecino que amenaza ruina, ú otra cualquier obra que tiene hecha en cualquier sitio suyo. En este caso debe acudir al juez por medio de escrito, en vista del cual, y previos los correspondientes informes de peritos, deberá mandar que dichos edificios ruinosos se derriben, ó cuando menos que se reparen, dando el dueño fianzas á los vecinos

- (1) Ley 8, tit. 32, part. 3.
 (2) Ley 9, tit. 32, part. 3.
 (3) Art. 92 de la ley de 23 de 1837.

de que no se les seguirá perjuicio, y que si se arruinase tal edificio, satisfará todos los daños que se le ocasionaren, á menos que ocurriesen por causa de algun accidente imprevisto, como por algun huracan, terremoto ú otra cosa semejante. Mas si el dueño no quisiere prestar la expresada fianza ó hacer dicho reparo, se pondrá al demandante en posesion del edificio hasta que se repare ó derribe de parte del juez (1).

47 Procede tambien este interdicto cuando se teme algun daño por razon de algun árbol que amenazare caer sobre las heredades ó fincas, haciendo algun daño en ellas, en cuyo caso el juez, á instancia del interesado, debe hacerlo cortar, previa informacion de peritos (2).

48 Asimismo se da á este interdicto en los casos siguientes: 1.º Cuando alguno hiciere maliciosamente en su casa un pozo de que resultare daño al vecino; pues entonces podrá éste pedir que se derribe ó se cierre, ó tambien usar del interdicto de denuncia antes de hacerse el pozo (3). 2.º Cuando se edificare en las plazas, egidos ó caminos que son comunes de las ciudades ó villas, ó al lado de las iglesias ó muros de algun pueblo, deberá derribarse lo obrado, y para ello usará del interdicto el que tenga derecho al dominio, ó algun otro en el sitio ó lugar cuyo daño se teme (4). 3.º Cuando alguno levantara torre ú otro edificio, y recogiere el agua llovediza por canales, sacándolas tanto hácia fuera, que caiga el agua sobre las paredes ó tejado del vecino. 4.º Cuando pone alguna pared, estacada, vallado, ú otra cosa en su heredad, de manera que el agua no pueda correr por donde solia, estancándose con daño del vecino. 5.º Cuando se alzase obra en el sitio por donde solia correr el agua, y por dicha obra se mudase el curso de ella, y cayese de tan alto, que haga hoyos ó caños en la heredad vecina, ó detuviere el agua de manera que no puedan regar sus tierras los que tenían derecho de hacerlo.

49 En estos tres últimos casos, ú otros semejantes en que puede causar daño á las heredades, se debe derribar la obra á costa del que la hizo, pagando además el importe del daño que hubiere causado (5). Mas para que en estos casos proceda el interdicto, es necesario que concurren las circunstan-

- (1) Ley 10, tit. 32, part. 3.
 (2) Ley 12, tit. 32, part. 3.
 (3) Ley 19, tit. 32, part. 3.
 (4) Leyes 22, 23 y 24, tit. 32, part. 3.
 (5) Ley 13, tit. 32, part. 3.

cias siguientes: 1.ª Que el vecino reciba ó pueda recibir daño. 2.ª Que este sea causado por el agua llovediza. 3.ª que proceda el daño de obra que haya hecho otro.

50 Dedúcese de lo dicho anteriormente, que no tendrá lugar este interdicto en los casos siguientes: 1.º Cuando sucediere el daño sin culpa, esto es, cuando la heredad inferior reciba el daño que corre de la superior, por obra de la naturaleza y sin culpa de nadie. 2.º Cuando el daño ocasionado procede de obra antigua que esté ya hecha diez años antes, hallándose presente el dueño de la heredad que sufre, y veinte estando ausente. 3.º Cuando recibe el daño en virtud de servidumbre constituida (1).

51 El derecho de entablar este interdicto está siempre unido activa y pasivamente al dominio, esto es, corresponde al comprador ó dueño del campo que recibe el daño, y se da contra el dueño ó comprador de la heredad en que se hizo la obra perjudicial ó dañosa (2). Si fueren muchos los que hicieren la obra que causa el daño, puede el que lo recibe dirigir contra todos ó contra cada uno de por sí la acción para hacerla demoler; pero siempre deberá pedir á cada uno de ellos separadamente que resarza el perjuicio, según la parte que le corresponda. Lo mismo procede cuando uno solo hiciera la obra y fueren muchos los que reciben el daño, es decir, que uno solo de estos puede pedir la demolición; pero el resarcimiento total ha de dividirse entre ellos (3).

52 Si bien por regla general no puede entablar este interdicto sin que preceda la construcción de alguna obra, hay sin embargo un caso de excepción, y es cuando el agua, corriendo naturalmente, arrastra cieno, piedras ú otra cosa que se estanca ó detiene en alguna heredad, causando daño á los vecinos. En este caso podrá cualquiera de estos precisar al dueño de aquellas á que haga una de dos cosas, á saber: ó que limpie ó abra el lugar embarazado por donde solía correr el agua, ó bien le permita á él hacerlo (4). Si el lugar por donde debe de ir el agua fuere acequia ó cauce que pertenezca á muchos, cada uno en el trozo, lindero ó fronterizo de su heredad, deberá ayudar á componerlo.

53 No puede entablar este interdicto contra aquel que

(1) Ley 14, tit. 32, part. 3.

(2) Ley 16, tit. 32, part. 3.

(3) Ley 17, tit. 32, part. 3.

(4) Ley 15, tit. 32, part. 3.

para preservar ó defender su heredad, procura apartar de ella algun torrente ó arroyo en tiempo de avenidas para que no le haga daño, aunque le resulte perjuicio al vecino; bien que este es asunto muy delicado, y debe el juez considerar maduramente las circunstancias de cada caso para determinar con acierto.

54 Llámense interdictos restitutorios aquellos que tienen por objeto el que vuelvan las cosas á su anterior estado. A esta clase pertenece el interdicto de despojo de que ya hemos tratado, el que procede para pedir la reparación de alguna obra destruida sin razón, ó que se destruya la que se edificó con perjuicio de tercero ó clandestinamente. El interdicto exhibitorio es el que tiene por objeto el que se nos manifieste alguna cosa para poder usar de nuestro derecho con mayor ilustración y conocimiento, á cuyo interdicto llamaban los romanos acción ad *exhibendum*.

55 Otro de los juicios sumarísimos es el de retracto, el cual puede entablar siempre que la cosa enagenada y que se puede retraer no haya pasado á un tercer poseedor (1), y que concurren los requisitos siguientes: 1.º Que la cosa vendida esté sujeta al retracto. 2.º Que el que lo intenta use de su acción en el término de nueve días. 3.º Que consigne el precio. 4.º Que jure que la quiere para sí, y que no procede de malicia, ni por perjudicar al comprador ó vendedor.

56 Para entablar este juicio, debe solicitarse por medio de escrito, que se admita la consignación del precio de la cosa vendida, ó la cantidad aproximada si esto se ignorase, y que se mande la reciba el que la hubiere comprado, y otorgue la correspondiente escritura de retroventa. A esta solicitud debe proveer el juez de conformidad, admitiendo la consignación; verificado lo cual se hará saber al comprador que otorgue dicha escritura para proceder á la entrega de la cantidad consignada, á no ser que aquel tuviese razón para no hacerlo, en cuyo caso la deberá exponer en el término que se le señale. Si se verificase lo primero, quedará concluido el asunto; mas en caso contrario se seguirá un juicio ordinario como otro cualquiera; de suerte que las diligencias practicadas se consideren en este caso como un procedimiento preparatorio de dicho juicio.

(1) Ley 42, tit. 5, part. 5.