

En lo tocante á la interposición de recursos, deben seguirse las mismas reglas que cuando se trata de desahucios por falta de pago.

Las demandas de desahucio proceden no sólo contra los inquilinos y arrendatarios, sino también contra porteros, administradores, guardas, encargados, y, en general, contra cualquiera otra persona que tenga la finca en precario (1).

(1) Art. 1.565 de la ley de Enjuiciamiento civil.

CAPÍTULO II

CUESTIONES POSESORIAS—INTERDICTOS

Separada frecuentemente la posesión de la propiedad, y constituyendo aquélla un derecho real tan importante como ésta, y aún más si se quiere, por cuanto el que posee es quien de hecho obtiene los beneficios que pueden al hombre producir las cosas, no es muy difícil resolver la cuestión, por algunos promovida, tocante á si debe consentirse en el procedimiento la separación de una y de otra.

Dado que el Derecho civil admite la separación de la posesión y de la propiedad, natural es que así las acciones que surgen de la una como de la otra, sean por las leyes procesales reguladas y amparadas en su ejercicio.

Antiguamente no se concedían acciones posesorias. Pero cuando se pedía la reivindicación, el juez mantenía durante el litigio al poseedor provisionalmente en la posesión de la cosa litigiosa mientras duraba el pleito.

Con el sistema formulario en Roma nacieron las llamadas cuestiones posesorias ó los interdictos posesorios.

Estas cuestiones no solamente son de interés privado, sino también de interés público, al cual afectan de

un modo directo, pues evitan que los particulares se tomen la justicia por su mano, rechazando la violencia con la violencia.

Llamábanse *interdictos* las cuestiones posesorias entre los romanos, nombre que han conservado entre nosotros, porque el magistrado, para evitar luchas por la fuerza entre partes, daba á petición de una de ellas un edicto, para ambas obligatorio (*interduos dictum*), *interdictum*, especie de sentencia interina, *interim dicta*, origen de un verdadero derecho, del cual nacían las consiguientes acciones.

No han conservado ese nombre las legislaciones procesales modernas, ni tampoco han señalado un procedimiento especial para las cuestiones posesorias, como la ley de Enjuiciamiento civil lo establece para los interdictos (1), debiéndose acomodar en aquéllas á las reglas del procedimiento sumario en general, y del sumarísimo en lo que á medidas provisionales y urgentes respecta.

(1) El Código de Procedimiento civil de Italia establece reglas especiales para la *denuncia de obra nueva ó de daño temido* (*della denuncia di nuova opera o di danno temuto*). (Artículos 938 al 940.)

El 82 del mismo Código atribuye al pretor la competencia de «las acciones de daño temido y de denuncia de obra nueva en conformidad con los artículos 698 y 699 del Código civil» (núm. 4.º)

El núm. 2.º del mismo les confiere en general el conocimiento de todas las cuestiones posesorias (le azioni possessorie), y los artículos 443 al 445 dictan reglas sobre la incompatibilidad del juicio petitorio y posesorio.

Este sistema es preferible al de la ley española por lo que simplifica las leyes.

Grande es la importancia de las cuestiones posesorias; frecuentísimamente se presentan, sobre todo en las poblaciones rurales, donde la sórdida avaricia, sobreponiéndose á la noción del derecho, levanta lindes con la reja del arado, cambia hitos, pretende, en una palabra, agrandar ó mejorar la propia finca á costa y en perjuicio de la heredad del vecino; pero esto no justifica la necesidad de establecer un procedimiento por separado para ellas.

Se entiende por interdicto el *juicio sumario ó sumarísimo en que se deciden las cuestiones promovidas sobre la posesión actual de las cosas* (1).

Cuatro son las clases de interdictos que reconoce la ley de Enjuiciamiento civil: el de *adquirir*, el de *recobrar ó retener*, el de *obra vieja* y el de *obra nueva*, señalando para cada uno de ellos, respectivamente, un procedimiento especial.

Para que tenga lugar el interdicto de adquirir, es preciso que nadie posea, á título de dueño ó de usufructuario, los bienes cuya posesión se solicite (2), y que el demandante presente copia del testamento del finado cuyos bienes sean objeto del interdicto, ó la declaración de heredero si aquél murió intestado.

(1) «Los interdictos por su naturaleza son acciones extraordinarias de que se conoce en juicio sumarísimo para decidir la posesión actual ó momentánea, ó que uno tiene ó debe tener en el acto ó momento, ó para evitar algún daño inminente.» (Carav., tomo III, pág. 236.)

(2) Art. 1.633 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Es, por consiguiente, interdicto de adquirir aquél *en que se solicita, á título de heredero, la posesión de bienes por nadie poseídos.*

Es de esencia de este interdicto que el título en que se funde la demanda sea de carácter hereditario, porque siendo de cualquiera otra clase el alegado, aunque los bienes no estén por nadie poseídos á título de dueño ó de usufructuario, procede la posesión judicial por la vía de jurisdicción voluntaria (1).

Sólo con esto se comprende la poca importancia de este interdicto como procedimiento especial, y la conveniencia de suprimirlo, llevando á la vía voluntaria la adjudicación de la posesión en las herencias cuando no haya oposición, como se hace de las restantes cosas (2), resolviendo las cuestiones que sobre ella, con carácter contencioso, puedan ofrecerse en los juicios correspondientes, según los casos.

De cualquier modo, aunque no se sometan las cuestiones posesorias á la norma general del procedimiento sumario ó sumarísimo, que es lo más conforme con los buenos principios, tampoco hay necesidad de establecer procedimiento diverso para cada uno de los interdictos.

Basta con leer las cuatro secciones del tít. XX del

(1) Art. 1.635 de la ley de Enjuiciamiento civil, y 2.056 á 2.060 de la misma.

(2) En el proyecto de ley de Enjuiciamiento civil, aún no discutido, de que ya se ha hecho mención en otras notas, desaparece el interdicto de adquirir, concediéndose la posesión de las herencias, cuando no hay oposición, por la vía de jurisdicción voluntaria.

libro II de la ley de Enjuiciamiento civil para convenirse de la exactitud de esta afirmación.

Salvo las medidas provisionales propias de cada uno de los casos, todo el procedimiento se reduce á la presentación de la demanda, á la celebración de un juicio verbal, al que pueden concurrir los defensores de las partes; hacer las correspondientes alegaciones; proponer pruebas, y luego de practicadas y terminado el juicio, pronunciar sentencia dentro del término del tercero día en los juicios de los interdictos de adquirir, de obra nueva y de obra vieja, y al siguiente día en el de retener ó recobrar, sentencias que son apelables en uno ó en ambos efectos, según la naturaleza de la cuestión.

De las diferencias actualmente establecidas entre los varios interdictos deben desaparecer, unas por ser puramente arbitrarias, como la dicha de que en el interdicto de retener se dicte sentencia al día siguiente del juicio, y dentro de los tres días posteriores al mismo en los restantes, y otras pueden muy bien fijarse en muy pocos artículos.

Todo interdicto se funda *en dos hechos* que han de probarse.

Estos dos hechos son: en el de adquirir, *el de no ser poseídos los bienes por un tercero y el de ser el demandante heredero del finado á quien pertenecieron en vida; en los de retener ó recobrar, obra nueva y obra vieja, el de hallarse el reclamante en posesión y el de haber sido despojado de ella ó estar amenazado de serlo.*

Todos los interdictos, aparte el de adquirir, pueden reducirse, en cuanto á su fundamento, al de retener ó

recobrar, es decir, á los casos de fuerza (1). La pared ruinosa que amenaza hundirse sobre nuestra casa; el muro que se levanta privándonos de luz, de vistas ó sobre parte de nuestra propiedad, no son diferentes en sus efectos del hecho de privarnos en todo ó en parte del aprovechamiento de las cosas que poseemos, ó de perturbarnos en su disfrute con cualquiera clase de actos que revelen propósitos de despojarnos de la posesión ó tenencia de las mismas.

Para los efectos del interdicto tanto vale el despojo realizado como cualquier acto que pueda encaminarse á realizarlo, ó todo hecho ó circunstancia que hagan inducir racionalmente el temor de que se realice (2).

(1) «Hoc interdictum proponitur ei qui vi dejectus est..... Ad solam autem atrocem vim pertinet hoc interdictum, et ad eos tantum qui de solo dijiciuntur.....»—«Se concede este interdicto al que ha sido despojado..... Sólo pertenece este interdicto á la sola fuerza atroz y únicamente á los que son desposeídos de las cosas inmuebles.» (Dig., lib. XLIII, tít. XVI, ley 1.^a, párrafos 1.^o y 3.^o; Ulpiano *ad Edict.*)

«Vim facit qui non sinit possidentem eo, quod possidebit uti arbitrio suo; sive in serendo, sive fodiendo, sive arando, sive quid ædificando, sive quid omnino faciendo per quod liberam possessionem adversarii non relinquit.»—«Hace fuerza el que no deja al que posee usar de las cosas á su arbitrio; ya sembrando, ya cavando, arando, edificando ó haciendo cualquiera otra cosa para impedir la libre posesión al adversario.» (Idem id., ley 11; Pomponius lib. VI, *ex Plaut.*)

(2) Esta era la acción de *damno infecto* entre los ro-

La ley de Enjuiciamiento civil exige en el interdicto de retener ó recobrar, que al presentar la demanda se ofrezca información para acreditar: 1.^o Que el demandante se halla en posesión ó tenencia de la cosa. 2.^o Que ha sido inquietado, perturbado ó despojado, expresando con toda claridad los actos realizados y la persona que los realizó (1).

Si los actos en que se funda la demanda son anteriores en más de un año á la fecha de presentación de la misma, debe rechazarse desde luego. Apareciendo presentada en tiempo oportuno, se procede á la información, y si resultan comprobados los hechos se cita á las partes á juicio verbal.

Claro es que el juicio verbal ha de concretarse al esclarecimiento del hecho de la posesión y de la perturbación. Por lo mismo resulta á todas luces innecesaria la información previa.

Enhorabuena que el tribunal rechace de plano los interdictos cuando de la misma demanda aparezca que ya no se halla en posesión ó tenencia el que lo interpone; pero no hay razón alguna para exigir al demandante que justifique previamente lo que después ha de probar en el juicio verbal; lo que, una vez probado, determina la procedencia del interdicto.

manos. «*Damnum infectum est damnum nondum factum, quod futurum veremur.*»—«*Damno infecto* es el daño que aún no se ha hecho, pero que se teme para lo futuro.» (Dig., lib. XXXIX, tít. II, ley 2.^a; Gay., lib. XXIX *ad Edict.*)

(1) Art. 1.652 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Si la información previa resulta bien comprobada, ¿para qué el juicio verbal? Y si esa comprobación no puede hacerse en debida forma, ni resultar comprobada sino con intervención de la parte demandada, ¿á qué exigir aquel requisito previamente, como no sea para ocasionar gastos y producir innecesarias molestias y dilaciones?

¿Qué perjuicio puede seguirse al demandado de interdicto con que se le cite desde luego á juicio verbal para que en él se defienda? ¿No es esto lo que se hace en una ó en otra forma con todos y cada uno de los demandados?

Amén de esto, la comprobación de los dos hechos capitales del interdicto, considerada bastante por el juez ó tribunal, es una especie de prejuicio del resultado de las pruebas que se han de practicar después en el acto del juicio.

¿Es que del juicio verbal puede resultar falsa ó insuficiente la información, por no ser ciertos los hechos en que se fundaba el interdicto, ó por no hallarse bien probados? Pues lo mismo hubiera podido suceder de no hacerse aquélla previamente. Luego por completo holgaba, pues no impide, ni puede, ni debe impedir aquello á que única y exclusivamente parece ordenada.

Admitida, pues, la demanda de interdicto de recobrar ó de retener, debe admitirse cuando aparezca interpuesta en tiempo oportuno, y citar desde luego á juicio verbal á las partes, en el cual expongan sus alegaciones y practiquen las pruebas procedentes para el esclarecimiento de *los dos hechos concretos* de este

interdicto, el *de la posesión* y el *de la perturbación*.

Las sentencias en que se deniegue el interdicto deben ser apelables en ambos efectos, por cuanto nada hay necesidad de ejecutar en ellas provisionalmente; no así las en que se acuerde haber lugar á él, las cuales pueden cumplirse provisionalmente en todo ó en parte.

Así es conveniente reponer inmediatamente al despojados, ó requerir al perturbador para que se abstenga de practicar actos de perturbación, aunque se suspenda el efecto de la sentencia en lo tocante al pago de las costas, devolución de frutos, etc. (1).

En el interdicto de obra nueva debe procederse siempre provisionalmente á la suspensión de la obra, permitiéndose sólo aquello que fuese absolutamente indispensable para la conservación de lo edificado, citándose á juicio verbal.

La sentencia que acuerde la suspensión produce desde luego provisionalmente el efecto de suspenderla, y, por consiguiente, las apelaciones en tales casos sólo pueden admitirse en un solo efecto, y en ambos en el caso contrario.

Pero como de la suspensión provisional pudieran seguirse graves perjuicios, cuando el dueño de la obra pida autorización para continuarla, prestando fianza suficiente para realizar su demolición y para indemnizar al demandante de los daños y perjuicios que pudie-

(1) Artículos 1.657 á 1.659 de la ley de Enjuiciamiento civil.

ran irrogársele, no hay inconveniente en que el juez ó tribunal le autoricen para ello (1).

El interdicto de obra ruinosa puede tener por objeto el adoptar medidas urgentes para evitar los daños que pudiera causar el hundimiento de un edificio, caída de un árbol, etc., ó la demolición total ó parcial de una obra ruinosa (2).

En uno y otro caso el tribunal debe adoptar las medidas provisionales indispensables para garantir la seguridad de las personas ó de las cosas, confirmado que sea el hecho, por los medios de inspección ocular ó pericial, ó ambos á la vez.

La ley de Enjuiciamiento civil sólo exige esto en los casos en que se demanden medidas provisionales; pero las más vulgares reglas de prudencia aconsejan proceder de igual modo cuando se pida la demolición.

Para acordar ésta debe citarse siempre á las partes á juicio verbal, y después de oídas y de apreciadas las pruebas que se practiquen, pronunciar sentencia que, aunque apelable en ambos efectos, no obstará para que se adopten desde luego cuantas medidas sean necesarias para evitar el daño que se teme, y aun para proceder á la demolición de aquella parte que, sin grave riesgo, no pudiera demorarse.

Las autoridades municipales son las que generalmente, por virtud de las atribuciones que les confieren las leyes administrativas, intervienen en lo que es ob-

(1) Artículos 1.673 y 1.674 de la ley de Enjuiciamiento civil.

(2) Ley de Enjuiciamiento civil, art. 1.676.

jeto de esta clase de interdictos, limitándose la jurisdicción de los jueces á los pocos casos en que aquellas medidas se reclaman ante ellos por los particulares á quienes interesan.

No proceden los interdictos contra los acuerdos de las autoridades administrativas, cuando éstas los dictan dentro del círculo de sus atribuciones; pero sí en cualquiera otro caso.