

traido en los casos de que hace mérito el *art. 674*; y que al efecto el juez debe mandar espedir el oportuno mandamiento dirigido al contador, el cual contestará que queda cumplido, uniéndose esta diligencia á los autos para los efectos convenientes.

Pero como esa obligación de no enagenar tiene por objeto satisfacer al comprador, de que no se intenta el retracto de mala fé, ni con el único fin de privarle de la cosa comprada, cuando quiera que aquel se persuada de que el retrayente usa de su derecho por afición á la cosa vendida, puede librarle del gravámen de la no enagenación, y autorizar la libertad de la venta. Por eso prescribe la *Ley*, que en cualquiera tiempo puede el comprador librar al retrayente de la traba impuesta de no poder vender dentro de un número de años, según la causa ocasional del retracto.

En este caso, como en el de que haya transcurrido el término del compromiso, el retrayente puede solicitar del juez que libre otro mandamiento al contador de hipotecas, para que se cancele la toma de razón, y quede la finca en libertad de ser enagenada. Todas estas precauciones hubieran sido inútiles, si la responsabilidad del retrayente quedase limitada á la dificultad de enagenar por no encontrar comprador; porque entonces la *Ley* quedaría burlada, y el compromiso sería inútil y oficioso.

Pero la *Ley de enjuiciamiento*, queriendo que sea una verdad ese compromiso, y poner de esta manera una traba al ejercicio malicioso del derecho de retraer, declara en el *art. 690*, que la enagenación que se hiciere antes de que el comprador alce el gravámen al retrayente, ó que trascurren los plazos respectivos, quedará nula y de ningún valor ni efecto.

## TITULO XIV.

### DE LOS INTERDICTOS.

#### Observaciones.

La materia de los *interdictos* es una de las mas difíciles de las que se ocupa el derecho civil, y no lo es menos en el orden de los procedimientos, ya se atiende á su origen, ya á las condiciones especiales de esa clase de acciones. Esas poderosas causas nos obligaran en este lugar á dar algunas esplicaciones para hacer mas comprensible una materia tan árdua.

Pero nuestros lectores recordarán que en el *tomo 1.º*, *pág. 12* y *siguientes* espusimos ya lo que creimos necesario para formar una idea del origen de los interdictos, y las vicisitudes por las que han pasado hasta nuestros dias. Sin embargo, como en aquel lugar solo tratamos de ellos por incidencia y con relacion al fuero competente, no estará por demas que al presente ampliemos las esplicaciones dadas, al tratar ya de ellos como materia exclusiva del *título 14* de la *Ley de enjuiciamiento*.

La locucion del *art. 691*, usada con el objeto de espresar el fin para que pueden intentarse los interdictos, nos hace ver que en adelante solo podrán proponerse con ocasion de posesion, ya para adquirirla, ya para recobrarla, ya para retenerla; asi como tambien para impedir la construccion de una nueva obra, ó para evitar que una vieja cause daño. Asi, pues, hoy los interdictos, si se han de numerar por el objeto que según la *Ley* puede ser causa de su ejercicio, deberá sentarse como doctrina corriente que son tres posesorios, y dos referentes á obras para impedir los daños que de ellas puedan ocasionarse.

Recordando lo que la historia de la jurisprudencia romana nos enseña, y principalmente lo que dice Justiniano al tratar de esta materia, es digno de notar que el número de los interdictos que la ley ha reconocido es tan escaso que, ó esa ley



ha incurrido en una omision, que pudiera producir efectos de alguna gravedad, ó la nueva jurisprudencia ha variado de tal modo, que lo que antes se reclamaba en juicio por los interdictos, es hoy objeto de acciones propiamente dichas. Efectivamente, tratando Justiniano en el lugar citado de los interdictos decia, "que la principal division de estos los distinguía en *prohibitorios*, *restitutorios* ó *exhibitorios*." Son *prohibitorios*, los que impedían que se hiciese alguna cosa, como, por ejemplo, perturbar al que posee alguna sin vicio, llevar á sepultar un cadáver á un sitio en que se tiene derecho á hacerlo; son *restitutorios* aquellos en que el juez manda restituir alguna cosa, como cuando ordena que se le devuelvan los bienes de una herencia que otro posee, ó á calidad de heredero como mero poseedor, ó manda restituir la posesion de una heredad al que fué despojado de ella á la fuerza; y son finalmente *exhibitorios* los que mandan, por ejemplo, que se presente un liberto cuyos servicios reclama el patrono. Tambien la jurisprudencia romana distinguió las prohibiciones en dos clases, denominando unas no posesorias y otras posesorias; contaba entre las primeras la de *mortuo inferendo*, de *sepulcro ædificando*, *ne in loco sacro fiat*, y otras semejantes. Y entre las posesorias la de *Uti possidetis*, de *Utrubi*, de *itinere*, de *aqua æstiva*, de *cloacis*, y otros de la misma especie.

Pero la *Ley de enjuiciamiento* al omitir la espresion de la mayor parte de los interdictos mencionados, y otros de la misma especie, no ha querido significar que en adelante no puedan utilizarse las acciones correspondientes para impedir los hechos que ocasionasen perjuicio á un tercero por las causas referidas, sino que el sistema de gobernar moderno no se acomoda con esa clasificacion de las acciones; porque los tribunales de justicia tienen hoy mas limitadas sus funciones que las que ejercia el pretor romano. La reclamacion que se funda en daño ocasionado ó inminente á alguna cosa, y que se reserva en la actualidad á la policia administrativa, no puede ser objeto de una demanda judicial, y por eso la *Ley* no la cuenta entre los interdictos, de que han de conocer necesariamente los tribunales de justicia. Por eso los interdictos que se conceden para la proteccion de los derechos respecto al uso de cosas públicas, como la navegacion de los rios, la circulacion de las calles y demas, no pueden hoy

llevarse ante los tribunales de justicia, porque no son competentes para conocer y declarar de esa clase de derechos, que en el orden gubernativo corresponden á las autoridades de las localidades. Las sociedades modernas han dado mucho mas á la sociedad que al individuo, y por tanto, no es comparable el derecho vigente en sus ideas con el romano, en todos aquellos pormenores que pertenecen á lo que hoy es de policia administrativa. Por esa causa la *Ley* ha tenido que limitarse á los interdictos posesorios; porque estos en la realidad producen acciones puramente judiciales, conservadas bajo la denominacion de interdictos, acaso porque todavia se profesa la opinion de que no constituyen un derecho en el verdadero sentido de esta palabra; como lo demuestra la teoria sentada por autores de gran celebridad, cuando sostienen, por ejemplo, que en el interdicto de retener la posesion, no se trata de la posesion de derecho, sino de hecho, como sucedia entre los romanos. En los pormenores de los juicios de interdictos, de que se hace cargo la *Ley de enjuiciamiento en secciones separadas*, tendremos ocasion de demostrar hasta la evidencia que en esta parte se ha padecido una equivocacion, y que la doctrina sostenida hasta nuestros dias carece de sólido fundamento.

Fijando ya la vista en el sistema de procedimientos consignado por la *Ley de enjuiciamiento*, para sustanciar los interdictos de las cinco especies referidas, debemos reconocer que en adelante no será fácil ya que se promuevan los graves conflictos, que en la desordenada práctica antigua solian aparecer, ya por falta de espresion de las leyes en la determinacion del carácter del verdadero interdicto, ya por falta en la forma de actuaciones que deberian tener aplicacion en esa clase de juicios. Hacesé una distincion en sumarios y sumarisimos, y generalmente no se comprenden con exactitud las verdaderas acciones ó interdictos que llevan consigo la sustanciacion mas ó menos rápida, que separa á los juicios primeros de los segundos. Asi es que, tratándose, por ejemplo, del interdicto de adquirir, del de recobrar la posesion perdida, á cada paso se veian embarazados los jueces por reclamaciones encontradas de las partes, y mas de una vez acontecia que, no conociendo el verdadero carácter de la accion ó interdicto promovido, la autoridad judicial ocasionaba



mas perjuicios á las partes que el hecho material que los producía, ya por la dilacion en deferir á las pretensiones del que con justicia demandaba contra el que perturbaba la posesion de su derecho, ya procediendo con rapidez sin conceder siquiera la audiencia necesaria para que por medio de su autoridad no se cometiese un despojo.

La *Ley de enjuiciamiento* ha procurado siempre colocar en su verdadero terreno las actuaciones que han de tener lugar para la sustanciacion de los interdictos; porque procediendo estos de medios de diferente naturaleza, no podrian aquellas ser idénticas para el fin apetecido. La *Ley* ha procurado la rapidez que es indispensable en esta clase de acciones: pero ha vencido los escollos que ofrecia la *Instruccion de 30 de setiembre de 1853*, al querer llevar tan de prisa adelante el procedimiento, que algunas veces se encontraba el juez en la imposibilidad absoluta de proveer, si habian de respetar el principio legal que prohíbe que á ninguno se condene sin la audiencia correspondiente.

ART. 691. Los interdictos solo pueden intentarse:

1.º Para adquirir la posesion.

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.

Limitase el artículo preinserto á enumerar las clases de interdictos que pueden utilizarse en el día, reservándose tratar de cada una de ellas en la *Seccion* correspondiente. Por esa causa nosotros tampoco debemos dar mas esplicaciones en este lugar, que las espuestas en las *observaciones* precedentes.

ART. 692. El conocimiento de los interdictos corresponde exclusivamente á la jurisdiccion ordinaria, cualquiera que sea el fuero de los demandados.

ART. 695. 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 esten sitos los bienes, á eleccion del demandante.

En los demas interdictos, el del lugar en que esté la cosa, objeto de ellos.

Cada uno de los artículos preinsertos se propone diferente objeto. El 692 hace la declaracion esplicita, de que el conocimiento de los interdictos es exclusivamente propio de la jurisdiccion ordinaria, cualquiera que sea la escepcion del demandado; y el segundo se refiere á la competencia de los jueces que ejerzan esa misma jurisdiccion. De modo, que segun las teorías que hemos sentado en diferentes ocasiones, el art. 692 hace la declaracion de la capacidad legal esencial para poder conocer de los interdictos, sin entrometerse en la competencia: y el 693 determina ya la capacidad secundaria, la competencia que presupone la jurisdiccion de gozar del conocimiento exclusivo entre todos los de su clase.

A la verdad que no se introduce novedad alguna en esta materia. Ya el *Reglamento provisional* para la administracion de justicia habia determinado, que los interdictos de retener ó de amparo en la posesion ó de despojo pudieran solo practicarse ante el juez de primera instancia del distrito, en donde se hubiere perturbado al poseedor en la posesion, ó se hubiese cometido el despojo sin distincion de fueros de ninguna clase. De manera que hoy se ha venido á reproducir la antigua jurisprudencia, fundándose en la consideracion de que, como esta clase de acciones se ejercen para impedir males del momento, ó para poner remedio instantáneo á los causados, no debe prudentemente obligarse á presentar la demanda ante el juez del fuero propio del que la causa, porque seria demasiado larga la terminacion de esa causa limitada al hecho que le ocasiona. Por otra parte, á la manera que en el orden criminal causa desafuero el atentado contra la autoridad, porque se considera un despojo; asi en el civil el despojo ó alguna perturbacion en la posesion ajena constituye una especie de delito y exige tambien el desafuero de aquel que, sin respetar los derechos de un tercero, atenta contra ellos para hacerse justicia por su mano.

Pero no siempre la jurisdiccion ordinaria puede oír las demandas de despojo; no siempre puede admitir los interdictos que las partes interpongan, por mas que estas ofrezcan acreditar los particulares que dan derecho para utilizarlos; es necesario tener en cuenta en la actualidad, que la administracion no consiente que sus acuerdos puedan ser restituidos por la determinacion del



juez de primera instancia. Así es, que con frecuencia censurable se repiten cuestiones de competencia entre la autoridad gubernativa y la judicial; tal vez porque esta dejándose arrastrar por un espíritu de conservación de sus antiguos derechos, ó acaso por el sentimiento de la justicia que están acostumbrados á administrar, vemos con pesar que algún acto de la administración sea perjudicial á terceras personas, y quieran repararlo inmediatamente. Tratando de esta materia deben los jueces tener en cuenta, que por Real orden de 30 de diciembre de 1839 se ha prohibido que los jueces de primera instancia puedan oír las demandas de restitución ó de amparo, que entablasen los particulares contra las disposiciones de la autoridad gubernativa, y que esta disposición se ha reproducido posteriormente, de tal modo que no basta la jurisdicción ordinaria para admitir los interdictos que las partes interpongan, sino que es indispensable además que no haya recaído sobre el objeto del interdicto determinación alguna administrativa ó gubernativa, que pueda impedir el ejercicio de los medios concedidos por la *Ley* para reparar los efectos de un hecho que causa perjuicio.

#### SECCION PRIMERA.

##### DEL INTERDICTO DE ADQUIRIR.

Clasificados los interdictos posesorios de la manera que convenia al orden natural de los casos, esto es, el de adquirir, el de retener y el de recobrar; porque las cosas ó no se poseen ó poseídas se conserva su posesión, ó dejaron de poseerse sin derecho, trata la *Sección primera* del interdicto que se llamó en otro tiempo *misión en posesión*, porque indudablemente debe ocupar el primer lugar, supuesto que para gozar de derechos es preciso ante todo adquirirlos.

La jurisprudencia anterior del foro español fué tan varia en lo relativo al interdicto de adquirir, que no tan solo no se estableció con la debida especificación los trámites que habían de seguirse en ese juicio, sino que ni tampoco se conocían con exactitud las causas que podían producir el interdicto sumarísimo de

adquirir la posesión. Algunas veces se admitía ese recurso legal para entrar en la posesión de una cosa, sin más que presentar un título que acreditara la legal adquisición de la misma, no obstante que fuese poseída por un tercero, produciendo, como era consiguiente, graves conflictos; porque declarada la posesión se desalojaba de ella al que se hallaba disfrutándola en virtud de mandato de la autoridad judicial. En otros juzgados se negaba la acción ó interdicto al que reclamaba la posesión de las cosas que se hallaban en poder de un tercero; y en otros se limitaba precisamente á lo que en la jurisprudencia romana se llamó *quorum bonorum*, de manera que el interdicto de adquirir se circunscribía á las cosas hereditarias.

Pues bien, la *Ley de enjuiciamiento* ha establecido en la *Sección* que nos ocupa las condiciones ó requisitos que deben acompañar á la demanda de adquisición de posesión, y fija los trámites que deben seguirse, no solo para adquirir, sino para conservar después de poseer, no obstante las reclamaciones de terceras personas que se consideren con derecho á ganar esa posesión dada á otra que se anticipó. Así, pues, la *Sección primera del título 14* encierra, al parecer, dos juicios, ambos posesorios, uno y otro sucesivamente encaminados á ganar por primera vez una posesión, que pertenece al que la pide por derecho, y conservar la de ese modo adquirida; así es que al parecer son dos los interdictos de adquirir, supuesto que son dos las personas demandantes que pueden comparecer ante los tribunales á pedir que se les dé la posesión de una cosa cualquiera, que en su concepto les pertenece. Y si esto fuese así, el interdicto posesorio de que nos ocupamos sería doble, supuesto que podía ejercitarse por dos personas distintas, y con el mismo fin, aunque con la diferencia, de que la primera pide contra una cosa no poseída por un tercero, y que la persona que ocupa el segundo lugar tiene que entablar acción ya directamente contra el que ganó la primera posesión en virtud del interdicto posesorio. Ó sino fuese este el fin que ha querido consignar la *Ley*, se habría de convenir, en que el procedimiento sumario para adquirir la posesión tiene que seguir dos especies de instancias, ha de pasar por dos estados diferentes, pero íntimamente relacionados; uno en el que tan solo interviene la persona que en primer orden pida la po-



sesion que no tiene, y el otro en el que comparece ya á virtud de la publicidad de esa posesion el que se crea con mejor derecho para adquirirla.

En efecto, tal es sustancialmente la totalidad de ese procedimiento posesorio de adquirir; pero si se atiende á las condiciones que se exigen entre el primero y el segundo reclamantes; si se fija la atencion en lo que en la antigua práctica del foro tenia que hacerse, como mas conforme á la índole propia de los juicios, realmente el juicio de adquirir es uno solo, á pesar de que uno y otro demandante ejerciten acciones posesorias, que en cierto modo merecerán la calificacion de dobles, y de doble por tanto el juicio que se promoviera. Porque reconociendo la *Ley de enjuiciamiento* en el que pósee un derecho á continuar en la posesion, no obstante los títulos que á otra tercera persona faculden para pedir, claro es, que formalizada por esta la demanda correspondiente debe ser desestimada, reservando su derecho para reclamar en el juicio de propiedad, lo que le corresponda. Asi como por el contrario, cuando el que pida la posesion de una cosa se refiera á la que no se halla en la tenencia de un tercero, si otro con la presuncion de mejor derecho viniere á solicitar la mision en posesion; en este caso no se promueve un juicio nuevo, sino que lo que se hace es continuar el pendiente, en aquel que no habia sido oido, á semejanza de lo que en la práctica anterior se acostumbraba de oír al poseedor la contrainformacion que se exige al que pide la posesion por primera vez, resolviendo breve y sumariamente á cuál de ellas pertenecia la posesion del momento.

Sin embargo, las disposiciones que comprenden los *arts. 702 y siguientes*, relativas á la declaracion del mejor derecho en la competencia de poseedores, y la reserva que se hace por este de ejercitar el juicio de propiedad, despues de haberse ventilado en la forma breve y sumaria que prescribe el mejor derecho para poseer, pueden sin duda ser ocasionales de graves perjuicios, porque la tramitacion de un juicio verbal es demasiado rápida y limitada, para que se resuelva por fallo ejecutoriado, aunque sea con apelacion á las Audiencias, del derecho de poseer, que es sin duda el mas fácil de acreditar, y el mas ventajoso siempre para los que tienen necesidad de entablar

reclamaciones contra terceras personas que posean indebidamente.

Recordando la antigua jurisprudencia y comparándola con lo dispuesto en la *Ley nueva*, no falta quien duda si despues de haber ejercitado el interdicto posesorio, puede la parte vencida promover la accion posesoria en juicio plenario declarativo sobre posesion. Y en verdad que si se atiende á la estrechez de los limites de un juicio verbal, parece que no seria justo ni conveniente dar por terminada la accion con el fallo que recaiga en el juicio que establece la *Ley* en el titulo de que nos ocupamos.

Sin embargo, no podemos persuadirnos de que sea el pensamiento de la *Ley* el indicado en el párrafo anterior; creemos que una *ley de procedimientos* no puede privar á las partes de las acciones que les competen, sino que ha de limitarse precisamente á establecer la forma de sustanciarlas; creemos que las disposiciones de los *arts. 702 y siguientes*, que mas adelante esplicaremos, se limitan al caso único de que tenga que ventilarse el mejor derecho con terceras personas, cuando alguna de ellas por el juicio sumario ó por medio de interdicto de adquirir hubiese ganado la posesion de una cosa que no era poseida por un tercero al intentar la accion. Anteriormente podia disputarse ese derecho antes de entrar en la cuestion legal y solemne del juicio civil ordinario declarativo sobre posesion ó propiedad. Estas son, pues, las opiniones que profesamos en esta materia, porque las creemos mas conformes á los buenos principios de derecho y á los sanos consejos de la razon.

**ART. 694.** Para que proceda el interdicto de adquirir son requisitos indispensables:

1.º La presentacion de título suficiente para adquirir la posesion con arreglo á derecho.

2.º Que nadie posea á título de dueño ó de usufructuario los bienes cuya posesion se pida.

El que los poseyere no puede ser privado de su posesion sin ser oido y vencido en juicio.

No se limita el precedente artículo á prefijar las fórmulas que debe comprender la demanda posesoria de adquirir, que es lo



que propiamente corresponde á una *ley de enjuiciamiento*. Sus palabras se refieren á las condiciones prévias anteriores para la formalizacion de esas demandas; supuesto que trata de la procedencia del interdicto de adquirir, y señala los requisitos indispensables para que pueda ejercitarse válida y eficazmente en juicio. Para que proceda el interdicto, dice, son requisitos indispensables los que después enumera; de modo que no se trata ya de fórmulas, de ritualidad, sino de las condiciones que determinan el derecho del que pide la posesion que no tiene.

*La presentacion de los títulos suficientes para adquirir la posesion con arreglo á derecho.* Estraño parecerá que la *Ley* no se haya limitado á prescribir que el solicitante de la posesion presente, acompañando al escrito de demanda, el título que justifique su derecho; sino que llevando su precepto mas allá haya determinado que ese título sea suficiente para adquirir la posesion con arreglo á derecho; porque al espresarse de esta manera resuelve anticipadamente la cuestion de que se trata, y reconoce, por decirlo así, que no se puede pedir inútilmente la posesion que no se goce; porque siendo consecuencia del título que se presenta la declaracion favorable, como que de acompañarle al escrito tiene que ser suficiente por necesidad, claro es que ó no se pide la posesion por falta de título, ó si se pide tiene que deferirse á ella.

En efecto, buscando nosotros la razon en que la *Ley* se haya fundado para exigir la suficiencia del título, y espresar la necesidad de esa condicion en el *art. 694*, recordamos que el *695* faculta al juez para que desde luego dicte auto motivado, otorgando la posesion, sin perjuicio, ó denegándola sin audiencia á ninguna tercera persona; y en esta observacion encontramos la causa justificativa de aquella espresion del *art. 694*: porque quiere sin duda significar con ella que en este juicio en que no hay audiencia, es preciso que el documento que presente reúna las condiciones de legalidad; porque sin mas tramitacion ni acciones, desde luego é instantáneamente, el juez provea, ó bien defiriendo á la posesion ó denegando la que se pida.

¿Y qué títulos son suficientes para adquirir la posesion con arreglo á derecho? Si hubiéramos de contestar á esta pregunta con toda la estension conveniente, tendríamos que reproducir en

este lugar las disposiciones del derecho civil que tratan de la posesion, no de hecho sino de derecho; no de esa posesion que consiste en la material tenencia de una cosa, sino en la tenencia justa, legal, ya sea natural ya civil; porque, en nuestro concepto, es un error distinguir esas dos posesiones por la materialidad de los hechos; supuesto que la posesion natural no tiene su fundamento en la ley; porque no procede de una accion legitima para pedir ese aprovechamiento material de las cosas de que se trata. La posesion material se distingue de la detentacion, porque esta no puede ejercitarse ante la autoridad judicial, supuesto que falta el título legitimo para poseer, y la accion que es consiguiente; asi como por el contrario la posesion material procede inmediatamente de una causa justa, que confiere al que la posee el derecho de pedir la accion necesaria para demandar en juicio.

Serán pues, títulos hábiles para poseer, aquellos que facultan para entablar las reclamaciones de que trata el *art. 694*; todos los que autorizan para tener natural y materialmente la cosa por derecho propio, para cualquiera clase de usos en mayor ó menor escala. Asi es que el usufructuario, por ejemplo, presentará títulos suficientes para demandar la posesion que no tiene, porque es el poseedor legal á virtud de la última disposicion ó contrato, en que se le ha conferido el derecho de usufructuar una cosa cualquiera; así, por el contrario, el arrendamiento no será título suficiente para demandar esa posesion; porque el arrendatario tiene materialmente la cosa á nombre del dueño que se la arrendó. El depositario podrá pedir la cosa depositada tambien con título suficiente; porque ese contrato transfiere la posesion, conservando sin embargo el depositante el dominio de lo que encomendó á la custodia de un tercero. Citamos estos ejemplos, porque en ellos se trata de personas que no tienen derecho de propiedad sobre las cosas depositadas ó usufructuadas; porque son los que mas íntimamente se ligan con las personas que tienen derecho de aprovechar, pero sin gozar el de poseer.

*Que nadie posea el título de dueño ó usufructuario de los bienes cuya posesion se pida.* Esta clausula ó requisito, que exige el *art. 694* para demandar la posesion, establece los limites que separan el interdicto de adquirir de la accion posesoria, ó hablando en el lenguaje de la antigua jurisprudencia, los que dis-



tinguen el juicio sumario posesorio del juicio plenario posesorio declarativo. Para poder pedir la posesion que no se goza, es preciso que la cosa no se halle poseida por un tercero á título de dueño ó usufructuario; porque como estos tienen una posesion legal, legitima, en la que no deben ser perturbados, ni lo permitirá la autoridad, sino despues de haberse declarado en forma solemne por medio de justificaciones ó pruebas, que no les pertenece el derecho en que fundan la tenencia de las cosas, se deduce igualmente que el que haya de pedir la posesion, necesita averiguar antes si un tercero es poseedor como dueño ó usufructuario, prescindiendo de que lo sea ó no, porque esta será la cuestion litigiosa que habrá de llevarse al juicio plenario.

Al tratar de esta materia recordamos algunos casos prácticos en los que hemos visto presentar un título de compra, por ejemplo, de una casa ó cosa raiz para pedir la posesion ante algun juez, que la ha acordado lanzando al dueño ó vendedor de la heredad que aquel reclamaba; cosa por cierto, contraria á lo que establecian las antiguas leyes, y no conforme á la *de enjuiciamiento*; porque si bien es verdad, que el derecho que autoriza la adquisicion por medio de compra alcanza hasta la posesion, es preciso convenir en que, cuando todavía su primitivo dueño la posee, necesita declararse que el título de la tenencia material le dá derecho para que se le oiga en el juicio correspondiente; porque cabe en la posibilidad que continúe poseyendo legitimamente, bien sea porque no se haya pagado el precio, ó por otras causas que no es preciso enumerar en este momento.

*El que poseyere no puede ser privado de la posesion sin ser oido y vencido en juicio.* Esta última cláusula es la consecuencia precisa de un principio reconocido como esencialmente justo; así es que no necesitamos explicarla por ser para todos bien conocida. Esta cláusula es por último la confirmacion de la idea que emitimos anteriormente, de que el procedimiento de que se trata en la *Ley de enjuiciamiento* en la *Seccion primera* no se opone á la continuacion de los juicios plenarios, posesorios, declarativos, que reconoció la antigua jurisprudencia de nuestro foro.

ART. 693. *Intentado el interdicto, el Juez examinará el título en*

*que se funde, y dictará auto motivado otorgando la posesion sin perjuicio de tercero, ó denegándola.*

Hemos indicado que si intentado el interdicto de adquirir, se trata de cosas que posee un tercero como dueño ó usufructuario, declara la *Ley* que tiene que convocarse para que comparezca á ser oido; y por tanto, el juez en uso de las facultades que le competen, deberá examinar el título en que se funda, y si le encontrase hábil para poseer, supuesto que ninguna otra persona tiene materialmente la cosa de que se trata, dictará el auto motivado correspondiente, defiriendo á la posesion que se solicita; pero sin perjuicio de tercer poseedor. Porque este auto no es declaratorio de derechos; se limita á un hecho material, al de realizar la posesion ó tenencia de las cosas, que á virtud del título puedan poseerse; mas sin prejuzgar cuestion alguna, que perjudique á las personas que no comparecieron en ese juicio.

Exige la *Ley* que el auto sea motivado, acaso sin necesidad; porque aunque no tenga el carácter de definitivo entre las partes, al fin es un auto interlocutorio que, atendiendo á las disposiciones de esta ley, debe fundarse en hecho y en derecho.

Puede asimismo el juez denegar la posesion que se solicita; pero si se atiende al testo literal del *art. 694*, parece que esa providencia puede fundarse solo, en que el juez haya creído, á virtud del exámen del título, que este no faculta al solicitante para poseer. Nosotros, sin embargo, creemos que aquella providencia puede apoyarse en la falta de cualquiera de los requisitos que enumera el *art. 694*; esto es, en que á pesar de que se presente título hábil para poseer, no deberá el juez deferir á la posesion, sino en el caso de que ningun otro posea como dueño ó usufructuario los bienes de cuya posesion se trata. Si esto es así, ocúrrase desde luego una observacion, que de propósito omitimos al tratar del *art. 694*; á saber, la de que, ó el auto que se provea ha de ser condicional, ó el solicitante de la posesion tiene indispensablemente que justificar el segundo requisito que enumera el *art. 694*; á saber, que ningun otro posea como dueño; porque de lo contrario demandada la posesion y presentado título suficiente para adquirirla, el juez proveería defiriendo á ella, supuesto que no justificada la concurrencia del segundo requisi-