

Art. 1669. La sentencia en que se ratifique la suspension de la obra se llevará inmediatamente á efecto, sin esperar á que pase el término para apelar.

Para ello, el actuario se constituirá en la obra, y extenderá diligencia del estado, altura y demas condiciones en que se halle, apercibiendo al demandado con la demolicion á su costa de lo que de allí en adelante se edificare. (*Ley ant., artículo 743.*)

Art. 1670. Practicadas las diligencias expresadas en el artículo anterior, en el caso de haberse apelado de la sentencia, se remitirán los autos á la Audiencia con el correspondiente emplazamiento de las partes. (*Ley ant., art. 744.*)

Una vez determinado lo que podriamos decir que se refiere estrictamente al juicio, la Ley pasa á consignar, por cuanto es punto de importancia que debe resolver, lo que ha de hacerse ántes de remitir los autos á la Audiencia en el caso de que se trate de la apelacion de la sentencia en que se ratifique la suspension. Y lo que el artículo 1669 prescribe, demuestra que como decimos en el comentario anterior si de la sentencia referida se admitiera la apelacion en ambos efectos, aunque como tambien hemos dicho no se alzara la suspension provisional, se podrian ocasionar graves perjuicios.

Dada dicha sentencia deberá llevarse á efecto inmediatamente, sin esperar á que pase el término para apelar, y para ello el actuario se constituirá en la obra y extenderá diligencia del estado, altura y demas condiciones en que se halle, apercibiendo el demandado con la demolicion á su costa de lo que de allí en adelante se edificare.

Aunque el precepto de que la sentencia se llevará inmediatamente á efecto parece terminante, seguimos creyendo como los Sres. Manresa, Miquel y Reus creian, que es en cuanto se refiere á lo principal, á la suspension de la obra; pero no á las costas si hubiese habido condenacion, porque entónces por analogía con lo que dispone el art. 1659 deberá aplazarse la ejecucion en cuanto á este punto.

Art. 1671. Luego que sea firme la sentencia en que se ratifique la suspension, podrá el dueño de la obra pedir que se le declare el derecho para continuarla.

Esta demanda se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente, dándose traslado al que hubie-

se promovido el interdicto, sin necesidad de emplazamiento ni de acto de conciliacion.

Art. 1672. Tambien podrá solicitar el dueño de la obra que se le autorice para continuarla, por seguirsele graves perjuicios de la suspension, obligándose á prestar fianza para responder de la demolicion y de la indemnizacion de perjuicios, si á ello fuere condenado.

No se dará curso á esta pretension, si no se dedujere al mismo tiempo, ó despues que la demanda principal á que se refiere el artículo anterior. (*Ley ant., arts. 745 y 747.*)

Art. 1673. La demanda incidental, pidiendo autorizacion para continuar la obra, se sustanciará por los trámites establecidos para los incidentes, en pieza separada, ó en los mismos autos principales, á eleccion del que la deduzca.

Art. 1674. El Juez concederá la autorizacion para continuar la obra cuando estime que habrán de seguirse graves perjuicios de la suspension.

La sentencia denegando dicha autorizacion será apelable en ambos efectos.

La en que se otorgue lo será en uno solo, y se llevará á efecto luego que el dueño de la obra preste la fianza prevenida en el art. 1672 á satisfaccion del Juez. (*Ley ant., art. 746.*)

Art. 1675. El que hubiere promovido el interdicto, podrá ejercitar en el juicio declarativo correspondiente el derecho de que se creyere asistido para obtener la demolicion de la obra, si la sentencia del interdicto hubiere sido contraria á sus pretensiones, ó para pedir la demolicion de lo anteriormente edificado, en el caso de haberse confirmado la suspension.

Los interdictos hemos dicho al principio que son juicios sumarísimos de carácter interino, que dejan abierta la puerta por regla general á otros de trámites más solemnes y más graves en que venga á decidirse la misma cuestion. En tal concepto es indudable que la Ley debe procurar fijar la situacion y los derechos de los litigantes una vez pronunciada la sentencia decidiendo el interdicto. Y esto que puede observarse realizado en todos los interdictos en que es procedente, es lo que viene á hacer en los cinco artículos que preceden.

Dictada la sentencia, si ratifica ó confirma la suspension, el dueño

de la obra queda con derecho á pedir en otro juicio que se le reconozca el de continuarla, y así lo expresa el art. 1671, añadiendo que la demanda que produzca se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente, y que de ella se dará traslado al que haya promovido el interdicto sin necesidad de emplazamiento ni de acto de conciliación, porque por lo mismo que la demanda se presenta á consecuencia del interdicto, habria redundancia si se exigieran estas diligencias.

Al mismo tiempo, como puede muy bien ocurrir que el demandado, el dueño de la obra, sufra perjuicios con la suspensión de ella, la Ley le concede que pueda pedir autorización para continuarla, y para que pueda accederse á esta pretension que con objeto de que no destruya la eficacia del interdicto no debe ser atendida sin que se den ciertos requisitos, exige los siguientes:

- 1° Que de la suspensión se le hayan de seguir graves perjuicios.
- 2° Que se ha de obligar á prestar fianza para responder de la demolición y de la indemnización de perjuicios, si á ello fuere condenado, y
- 3° Que ha de deducir esta demanda incidental al mismo tiempo ó despues de la demanda principal á que se refiere el art. 1671.

Dicha demanda incidental, por lo mismo que tiene ese carácter se sustanciará por los trámites establecidos para los incidentes, en pieza separada, ó en los mismo autos principales á elección del demandante y por tanto surtiendo los distintos efectos que en uno ú otro caso deben tener lugar con arreglo á lo dispuesto por la Ley al tratar de las cuestiones incidentales.

Cuando seguido el incidente resulte demostrado que puede realmente experimentar graves perjuicios con la suspensión el dueño de la obra, el Juez concederá la autorización, y esta sentencia luego que el dueño preste la fianza prevenida en el art. 1672 á satisfacción del Juez se llevará á ejecución y no será por lo tanto apelable más que en un efecto, porque si los perjuicios pueden estimarse en cierto modo demostrados y se da fianza para responder de la demolición y de la indemnización de los perjuicios que á su vez pudiere sufrir el que promovió el interdicto, no hay motivo para que la ejecución de la sentencia se suspenda.

La sentencia denegatoria, por el contrario, debe ser y es apelable en ambos efectos.

Y por último, cuando en vez de ser la sentencia del interdicto favorable al que le promovió le sea adversa, la Ley le reserva, á semejanza de lo que hace con el dueño de la obra y según procede en justicia, el derecho de ejercitar en el juicio correspondiente la acción de que se creyere asistido para obtener la demolición de la obra. Y con mayor razón hace esa misma reserva para pedir la demolición de lo edificado anteriormente en el caso de haberse confirmado la suspensión. El interdicto tiene limitados sus efectos á la suspensión, si además de ella se cree el que lo promueve con derecho á pedir la demolición de lo anteriormente edificado, es de justicia que lo pida en el juicio correspondiente.

SECCION CUARTA.

DEL INTERDICTO DE OBRA RUINOSA.

Hasta ahora se ha conocido este interdicto con el nombre de obra vieja, pero entendiéndose por ésta, para los efectos del mismo, no solo "los edificios antiguos que fallecen ó 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 por esta inteligencia, así como por lo que se determina en el articulado, según veremos, está mejor denominado llamándole de obra ruinosa.

Puede definirse diciendo que es la acción y el juicio sumarísimo que tiene por objeto ó la adopción de medidas urgentes de precaución á fin de evitar los riesgos que pueda ofrecer el mal estado de algun edificio, árbol, columna ú otro objeto análogo, cuya caída pueda causar daño á las personas ó en las cosas, ó la demolición total ó parcial de una obra ruinosa que puede ofrecer peligro para nuestras personas, propiedades ó intereses ó para el ejercicio de nuestro derecho.

Los romanos conocieron este interdicto con el nombre de *damno infecto* ó daño no hecho, pero temido, y en nuestra práctica antigua se denominó denuncia de obra vieja como en contraposición á la denuncia de obra nueva de que ya hemos hablado.

En cuanto á las personas que pueden intentarlo, se expresa en el art. 1677, á cuyo comentario remitimos por tanto al lector.

Se dirige contra el dueño de la obra ruinosa ó que ofrece riesgo.

Y aunque su objeto no es en la acepcion estricta de la palabra prohibir, se califica generalmente de prohibitorio, sin duda porque en él se trata de prohibir, de impedir que las cosas continúen en un estado peligroso.

Fijándose en la extension de la acción administrativa y en la separacion hecha entre lo que se refiere al órden civil y al órden administrativo, decian los Sres. Manresa, Miquel y Reus, y repetimos nosotros que en el dia serán y deben serlo, poco frecuentes las denuncias de esta clase que se presenten ante la autoridad judicial, porque para que sea procedente acudir á los Tribunales de Justicia ha de versar la cuestion sobre derechos privados ó de particular á particular, sin detrimento de los intereses colectivos del vecindario, y esto será raro, puesto que casi siempre estará comprometido el interes público, y lo más regular y procedente será que el que tema riesgo por la obra ruinosa la denuncie á la autoridad municipal, obligada á dictar en este punto las medidas convenientes para la seguridad de las personas y de las propiedades.

Art. 1676. El interdicto de obra ruinosa puede tener dos objetos:

1.º La adopcion de medidas urgentes de precaucion, á fin de evitar los riesgos que pueda ofrecer el mal estado de algun edificio, árbol, columna ó cualquiera otro objeto análogo, cuya caída puede causar daño á las personas ó en las cosas.

2.º La demolicion total ó parcial de una obra ruinosa. (*Ley ant., art. 748.*)

Art. 1677. Solo podrán intentar dicho interdicto:

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

2.º Los que tengan necesidad de pasar por las inmediaciones del edificio, árbol ó construccion que amenazare ruina. (*Ley ant., art. 749.*)

Art. 1678. Se entiende por necesidad, para los efectos del anterior artículo, la que no puede de satisfacerse sin quedar privado el denunciante del ejercicio de un derecho, ó sin que se le siga conocido perjuicio en sus intereses, ó grave molestia á juicio del Juez. (*Ley ant., arts. 750.*)

En los tres artículos que preceden se fija cuáles son los objetos del

interdicto y las personas que podrán intentarlo. Discrepan dichos artículos muy poco de los que citamos como concordantes de la Ley anterior; sustancialmente dicen lo mismo; en lo único que han variado el primero y el segundo es en los términos de su redaccion, que mejorando notablemente ha venido á hacer perfectamente comprensible la idea. Considerándolo así no hemos vacilado en aceptar las palabras del primero para venir á definir el interdicto, pues los dos objetos que éste tiene se encuentran perfectamente indicados.

Asimismo los arts. 1677 y 1678 determinan con claridad las personas que pueden intentar el interdicto, siendo de advertir únicamente como ya lo hacian algunos comentaristas á quienes seguiremos fielmente en el curso de esta nota, que no basta tener alguna propiedad contigua ó inmediata al edificio ruinoso para poder intentarle, sino que es necesario ademas que tal propiedad pueda resentirse ó padecer por la ruina; de suerte que han de concurrir simultáneamente las dos circunstancias.

Los mismos artículos que estamos comentando, añadian esos autores, confirman lo que ya hemos indicado anteriormente; que la nueva Ley solo atiende para conceder ese derecho al interes privado, al de aquellos que inmediata y concretamente pueden temer el daño; y respetando las atribuciones de las Autoridades administrativas, deja á éstas el cuidado de velar por la seguridad y los intereses colectivos del vecindario. Los que se hallen en alguno de los dos casos del art. 749, (ahora 1677), son los únicos que están facultados para acudir al Juez denunciando la obra vieja por el medio judicial del interdicto; los demas vecinos solo podrán acudir al alcalde, haciéndole presente el mal estado del edificio para que lo haga asegurar ó demoler por la vía gubernativa, y como asunto de policía urbana; sin que el Juez pueda admitir interdicto alguno contra la providencia que el alcalde dictare sobre este particular.

Por último, debemos indicar algo sobre este punto, que tambien trataban los comentaristas citados, y es que como muchas veces no le será posible precisar al demandante, si bastará la aseguracion de la obra ruinosa, ó si será necesaria la demolicion, creemos que podrá proponer, en esos casos los dos medios simultánea ó sucesivamente, pues es de advertir que segun que se trate de una ó de otra cosa el procedimiento es diferente. Si entabla primero el interdicto con objeto de que se adop-

ten medidas urgentes de precaucion y ejecutadas, resulta que no son suficientes para evitar el peligro, y que es necesario la demolicion del edificio en todo ó en parte, bien podrá en seguida solicitar esto último; en cuyo caso se sustanciará cada interdicto ó cada upa de estas solicitudes por sus trámites especiales. Y si propone simultáneamente los dos medios solicitando que se practique el primero, y si no bastase para evitar los riesgos que se lleve á efecto la demolicion, cuya demanda será casi siempre la más acertada, entónces el Juez dará al interdicto la tramitacion para la adopcion de las medidas urgentes; y si se convence por el resultado del reconocimiento que no bastan para evitar el peligro, adoptadas las que estime necesarias para este fin convocará á las partes á juicio verbal y dará al procedimiento la ampliacion necesaria, para dictar sentencia sobre la demolicion.

Art. 1679. Cuando el objeto del interdicto sea la adopcion de medidas urgentes de seguridad, acordará el Juez el reconocimiento de lo que amenazare ruina, el que ejecutará inmediatamente por sí mismo acompañado de actuario y de un perito que nombrará al efecto.

Del resultado del reconocimiento judicial se extenderá la oportuna acta, en la que se insertará el dictámen del perito, y sin dilacion dictará el Juez auto acordando las medidas que estime necesarias para procurar interina y prontamente la debida seguridad.

A la ejecucion de estas medidas serán compelidos el dueño de la cosa ruinosa, su administrador ó apoderado, y en su defecto el arrendatario ó inquilino por cuenta de las rentas ó alquileres. En defecto de todos éstos, suplirá los gastos el actor á reserva de reintegrarse de ellos exigiendo su importe del dueño de la obra, por el procedimiento establecido para la vía de apremio en el juicio ejecutivo. (*Ley ant., art. 751.*)

Art. 1680. El Juez podrá denegar las medidas de precaucion solicitadas, si del reconocimiento que haga con el perito no resultare la urgencia. (*Ley ant., art. 752.*)

Art. 1681. Los autos que el Juez dictare, otorgando ó denegando las medidas urgentes de precaucion, no serán apelables. (*Ley ant., art. 753.*)

Refiérense estos tres artículos al primer objeto del interdicto, á la adopcion de medidas urgentes de precaucion ó seguridad, puesto que ninguna otra que no tenga ese carácter debe ser adoptada, y el procedi-

miento que establecen sencillo y adecuado, y sustancialmente el mismo que establecia la Ley anterior, mejora el de ésta en algunos puntos. Decidida la demanda el Juez, sin citar ni dar audiencia al demandado, porque á ello se opone la rapidez y urgencia del procedimiento, acordará el reconocimiento de lo que amenazare ruina, que deberá practicar inmediatamente por sí mismo, pues siendo la prueba única su inspeccion no puede delegar ni el Juez municipal ni en otra persona la práctica de la diligencia, acompañado del actuario (lo cual no exigia la Ley anterior, á pesar de su procedencia) y de un perito que nombrará al efecto.

Del resultado del reconocimiento judicial se extenderá la oportuna acta, (razon por la que debe asistir el actuario) en la que se insertará el dictámen del perito, pues de este modo puede estimarse mejor la justicia de la providencia del Juez, y éste sin dilacion dictará auto acordando las medidas que estime necesarias para procurar interina y prontamente la debida seguridad ó denegándolas, si como dice el artículo 1680 no resultare la urgencia del reconocimiento hecho con el perito.

En el caso en que acuerde la adopcion de las medidas serán compelidos á su ejecucion, tambien breve y sumariamente el dueño de la cosa ruinosa, su administrador ó apoderado, y en su defecto el arrendatario ó inquilino por cuenta de las rentas ó alquileres. En defecto de todos éstos, suplicará los gastos el actor, á reserva de reintegrarse de ellos exigiendo su importe del dueño de la obra, por el procedimiento establecido para la vía de apremio en el juicio ejecutivo.

Este último precepto es una laudable innovacion introducida por la nueva Ley, pues el silencio que á este respecto guardaba la Ley anterior, podia autorizar no obstante la opinion de algunos comentaristas, á que se pensase y aun se exigiese que reclamara el actor esos gastos en juicio ordinario, causándole con esta interpretacion evidentes perjuicios.

Finalmente, los autos que el Juez dictare otorgando ó denegando las medidas urgentes de precaucion no serán apelables, lo cual se funda en que el reconocimiento hecho por el Juez acompañado de perito es para la Ley, decisivo sobre la procedencia ó improcedencia de las medidas y porque aun cuando no se diga expresamente es incuestionable como decia el Sr. Manresa que la parte agraviada podrá hacer uso de su de-

recho en juicio ordinario, en el cual tambien podrá reclamar en su caso el dueño del edificio los perjuicios que se le hubieren ocasionado con las medidas adoptadas no habiendo urgencia.

Art. 1682. Si el interdicto tuviere por objeto la demolición de alguna obra ruinoso, el Juez mandará convocar á las partes á juicio verbal, con la urgencia que el caso requiera, al que podrán asistir sus respectivos defensores: oirá sus alegaciones y testigos, y examinará los documentos que presentaren, uniéndolos á los autos.

De este juicio se extenderá la oportuna acta que suscribirán los que á él hayan concurrido. (*Ley ant., art. 754.*)

Art. 1683. Si por el resultado del juicio el Juez lo creyere necesario, podrá practicar por sí mismo un reconocimiento de la obra, acompañado de perito que nombre al efecto: los interesados concurrirán, si quieren, á esta diligencia, acompañados de sus defensores y de peritos de su nombramiento.

De ella se extenderá tambien la oportuna acta, que suscribirán todos los que hayan concurrido. (*Ley ant., art. 755.*)

Art. 1684. Dentro de los tres dias siguientes al en que hubiere terminado el juicio verbal ó la práctica de la diligencia de reconocimiento, si ésta hubiere tenido lugar, el Juez dictará sentencia, la cual será apelable en ambos efectos. (*Ley ant., art. 756.*)

Art. 1685. En el caso de ordenarse la demolición y de resultar su urgencia del juicio y diligencia de reconocimiento, deberá el Juez, ántes de remitir los autos á la Audiencia, decretar de oficio y hacer que se ejecuten las medidas de precaución que estime necesarias, inclusa la demolición de parte de la obra, si no pudiera demorarse sin grave é inminente riesgo, procediendo al efecto en la forma prevenida en el párrafo último del art. 1679. (*Ley ant., art. 758.*)

Determinado lo relativo al primer objeto del interdicto, desenvuélvese en los cuatro artículos preinsertos lo que se refiere al segundo. El procedimiento es igual al del interdicto de obra nueva, fuera de alguna pequeña modificación que puede observarse en cuanto á la celebración del juicio; de modo que nos remitimos á sus comentarios.

Existe tambien la diferencia de que la sentencia que en este caso recaiga es apelable en ambos efectos, sea ó no denegatoria, lo cual se

explica porque no existe ningun motivo para que otra cosa se acuerde separándose de la regla general.

En el caso de ordenarse la demolición y de resultar su urgencia del juicio y del reconocimiento, no se remitirán los autos á la Audiencia sin ántes decretar de oficio y hacer que se ejecuten las medidas de precaución que estime necesarias, inclusa la demolición de parte de la obra, si no pudiera demorarse sin grave é inminente riesgo, compeliendo á la ejecución de las medidas, al dueño, su administrador ó apoderado y procediendo en fin en la forma prevenida en el último párrafo del art. 1679.

Para terminar con esta materia solo nos resta añadir dos cosas ó hacer dos observaciones. Es la primera que cuando el interdicto tiene por objeto la demolición se da audiencia al dueño de la obra, aunque aquella sea urgente por la trascendencia del asunto; de modo que para obviar los inconvenientes que podría producir la ausencia del demandado, cuando esto ocurra, deben adoptarse las medidas urgentes de precaución á que haya lugar. Es la segunda que aunque se establece diferencia entre la adopción de medidas urgentes y la demolición puede haber caso en que entre dentro de aquellas la demolición de una parte de la obra sin que por eso haya de seguirse el procedimiento consignado para cuando la demolición se persigue como objeto principal.