

## TITULO V.

*Del interdicto de nueva obra.*

## SUMARIO.

## § 1.º

1. Qué cosa es interdicto de nueva obra.
2. Qué se entiende por obra nueva; y cuándo procede el interdicto.
3. A quién compete interponer el interdicto de nueva obra. Requisitos especiales de algunos casos.
4. Contra quién ha de dirigirse la acción del interdicto.

## § 2.º

1. Manera de entablar el interdicto de obra nueva.
2. El juez decretará la suspensión, si hay fundamento para ello, apercibiendo al dueño de que en caso de desobediencia, se demolerá á su costa lo que construya y sin derecho á proseguir la obra. Manera de ejecutar el auto de suspensión.

## § 3.º

1. Mandada suspender la obra, se cita á las partes á una audiencia.

2. Concluido el término de prueba se hace publicación, se alega y se falla dentro de los términos que se expresan.
3. Recursos contra la sentencia del interdicto.

## § 4.º

1. Causando ejecutoria la sentencia del interdicto, puede el dueño de la obra pedir autorización para proseguirla bajo de fianza. Requisitos que debe tener la solicitud.
2. Sustanciación de este nuevo incidente.
3. La providencia que recaiga, es apelable en ambos efectos. A la demanda para continuar la obra en el juicio ordinario, se da el curso que le corresponde.
4. El juicio ordinario contra lo dispuesto en el interdicto, lo puede promover el dueño de la obra, ó á su vez el denunciante.

## § 1.º

1. El interdicto de nueva obra, es la acción que se tiene para que en juicio sumarísimo se mande suspender la construcción ó destrucción de alguna parte material que perjudica las propiedades ó derecho del que lo promueve. Es verdaderamente prohibitorio, porque su objeto es prohibir la continuación de la obra que

causa el perjuicio, y es el mismo que antiguamente se conocía con el título de *denuncia de obra nueva*.

2. Para los efectos de este interdicto, se entiende por obra nueva todo lo que se fabrica, ya se haga enteramente desde los cimientos, ó la que se practique en edificio antiguo, agregándole, quitándole, ó dándole otra forma; pero es absolutamente preciso que dicha obra cambie con perjuicio, el estado de las cosas ó derechos ajenos, y por lo mismo, no corresponde, cuando la obra se limita á simples composturas que no varían la forma del edificio en que se hacen. Procede el interdicto de nueva obra: 1.º, cuando se hace una obra enteramente de nuevo sacándola de cimientos: 2.º, cuando se construye sobre cimiento ó edificio antiguo, añadiéndole, quitándole ó mudándole su antigua forma: 3.º, cuando se ejecuta en camino, plaza, ó sitio público, causando algún perjuicio al comun, ó á un edificio contiguo [art. 1220 C. de Ps.].

3. Si la obra nueva perjudica al comun, produce acción popular, esto es, que cualquiera del pueblo puede ejercitarla para que se suspenda la obra comenzada, y se demuela lo construido ó se edifique lo destruido, ya ocurriendo á los tribunales, ya á la autoridad municipal para que se dicte una providencia gubernativa sobre la suspensión (art. 1221 C. de Ps.). Cuando la obra nueva perjudica á un particular, solo á éste compete el derecho de promover el interdicto, [art. 1222 C. de Ps.].

Los dueños de establecimientos industriales en que el agua sirva de fuerza motriz, solo pueden denunciar la obra nueva cuando por ella se embarece el curso ó se disminuya el volumen ó la fuerza del agua, que tienen derecho de disfrutar (art. 1223 C. de Ps.).

No se puede denunciar la obra que alguno hiciere reparando ó limpiando los caños y acequias, donde se recogen las aguas de sus edificios ó heredades, aunque algún vecino suyo se tenga por agraviado por el perjuicio que reciba del mal olor, ó por causa de los materiales que se arrojen en su finca ó en la calle (art. 1224 C. de Ps.), pero los que ejecuten estas obras, deben cuidar de no perjudicar á otro en su derecho (art. 1225 C. de Ps.).

No procede el interdicto de obra nueva, pasado un año despues de la terminacion de la obra, cuya destruccion se intente (art. 1154 C. de Ps.).

Tampoco compete al que posee la cosa con título precario (art. 1155 C. de Ps.), y se llama precario para estos efectos, cualquiera título que sin ser traslativo de dominio, solo confiere la simple tenencia ó posesion natural de la cosa en nombre de otro (art. 1156 C. de Ps.).

4. La accion ha de dirigirse directamente contra el dueño de la obra nueva; pero si no es un particular sino una persona moral, como lo son las autoridades administrativas, si éstas mandan hacer una obra en virtud de sus atribuciones, para el ornato, comodidad ó seguridad pública, entonces no procede interdicto alguno; pues si causan algun mal, podrán dirigirse ya con la accion popular, si el perjuicio es comun, ya con la particular si éste es privado, por medio de reclamaciones en la vía gubernativa ó contenciosa, segun sea la obra que se ejecuta y el perjuicio que se cause, pudiendo en todo caso reclamarse ante los tribunales competentes, pero no por medio de interdictos, á no ser que se trate de los ayuntamientos, contra quienes procede el interdicto, intentándolo ante la autoridad judicial, si por alguna de las obras que emprende perjudica los intereses ó derechos de los particulares que deben respetarse.

### § 2.º

1. El interdicto se entablará por medio de un escrito en el que se hace relacion del derecho que se tiene para impedir el grave perjuicio que le ocasiona la obra que se ha emprendido, ó ejecutado, por lo que se pide la suspension inmediata de ella, y la demolicion de lo fabricado ó la ejecucion de lo destruido, restituyendo las cosas al estado que tenian antes, á costa del que ha ejecutado, ó está ejecutando dicha obra (art. 1228 C. de Ps.). A este escrito se acompañan los documentos en que se funde la demanda ó se ofrecerá á falta de ellos informacion de testigos [art. 1229 C. de Ps.].

2. En vista de los documentos, ó del resultado de la informacion y del reconocimiento con asistencia de peritos, si cree conveniente dictar esta providencia, cuyo dictamen se asentará en el expediente, el juez decretará la suspension de la obra, si cree que hay fundamento para ello, y en efecto se sigue al que promueve el interdicto, grave perjuicio en proseguirla. Esta suspension se dicta, bajo la responsabilidad del quejoso (arts. 1226 y 1230 C. de Ps.).

En el mismo auto en que se decreta la suspension de la obra, se apercibe, al dueño que será demolido á su costa lo que construiré, en caso de desobediencia, perdiendo todo derecho á continuarla (art. 1232 C. de Ps.). El escribano pasará inmediatamente despues de decretada la suspension á notificarle al dueño la providencia, asentando razon circunstanciada del estado en que se halla la obra en el momento de la notificacion (art. 1231 C. de Ps.). En caso de no saberse la casa del domicilio del dueño de la obra, como la notificacion ha de ser personal, y el mandato judicial se ha de ejecutar incontinenti, la busca se le hace en el mismo lugar de la obra, entendiéndose la diligencia de suspension con el encargo de dicha obra, á quien se le deja el instructivo correspondiente para el dueño, y surta todos sus efectos, en caso de que no se encontrare éste en el lugar.

Si la continuacion de la obra ocasiona al denunciador, leve daño y no grave, podrá pedir el que la ejecuta, autorizacion para continuarla desde luego, dando fianza abonada para demolerla en caso de que se justifique la denuncia, y obtenga en definitiva el quejoso (art. 1227 C. de Ps.).

### § 3.º

1. Suspendida la obra, el juez citará á las partes á audiencia verbal dentro de tercero dia (art. 1233 C. de Ps.). En esta audiencia, cada parte puede y debe acompañar los documentos en que funde sus razones y derechos; pero si fuere necesario rendir prueba sobre algun hecho, se concederá un término improrogable de ocho dias (art. 1234 C. de Ps.).

Para la inspeccion ocular, en los casos en que lo pida alguno de los interesados, ó el juez lo creyere conveniente, debe preceder citacion de las partes, quienes podrán ocurrir á ella, lo mismo que sus abogados y los peritos que nombren (art. 1235 C. de Ps.).

2. Concluido el término de prueba, se hará la publicacion, se alegará dentro de seis días, disfrutando de tres cada una de las partes y se pronunciará el fallo dentro de otros tres días [arts. 1236 y 1214 C. de Ps.).

3. Si en la sentencia se levanta la suspension de la obra, el denunciante puede apelar, y se le otorga el recurso en ambos efectos, remitiéndose sin mas dilacion ni trámites los autos al tribunal superior con citacion de ambas partes, señalándoles el término de cinco días para que se presenten á continuar el recurso [arts. 1237 y 1554 C. de Ps.).

Si en la sentencia, ratifica el juez la suspension de la obra, debe pasar á hacer la intimacion el ministro ejecutor acompañado del escribano, extendiéndose en la misma diligencia razon de si se encuentra la obra en el estado en que se hallaba al decretarse la suspension provisional (art. 1238 C. de Ps.). Esta sentencia en que se ratifica la suspension, solo es apelable en el efecto devolutivo (art. 1239 C. de Ps.).

Si no se apela de la sentencia queda de derecho consentida, sin necesidad de ninguna declaracion (art. 1240 C. de Ps.).

#### § 4.º

1. Causando ejecutoria la sentencia del interdicto ya porque se haya consentido, ó ya porque se confirme en la segunda instancia, el dueño de la obra puede pedir judicialmente autorizacion para continuarla; mas para que se conceda, son necesarios dos requisitos: 1.º, que se otorgue fianza á favor del denunciante que obtuvo para responder de la demolicion ó indemnizacion de los perjuicios, que de continuarse la obra pueden seguirse, si así se decreta definitivamente en el juicio ordinario: 2.º, que al tiempo de pedir la

autorizacion, deduzca formal demanda, acompañando los documentos necesarios, para que se declare su derecho á continuarlo (arts. 1240, 1241 y 1242 C. de Ps.).

2. Esta solicitud para continuar la obra bajo de fianza, es un nuevo incidente que se sustancia brevemente, observando sin embargo, el límite que pone á los términos el artículo 176 del Código de Procedimientos, y debe reducirse á hacer saber la solicitud al que obtuvo en el interdicto, recibir las pruebas sobre si en efecto puede ó no causar grave perjuicio al dueño de la obra, y calificar si la fianza es bastante al objeto. Las pruebas sobre el motivo de la prosecucion de la obra, son indispensables, porque el juez debe otorgar la autorizacion, aun contra la voluntad del actor, pero siempre que encuentre fundado el pedimento, el cual debe descansar en la justificacion de los hechos, que autoriza la ley como suficientes para evitar un perjuicio grave al que garantiza convenientemente volver las cosas al estado que tenian antes, y satisfacer por su parte los perjuicios. Casos habrá en que sea mayor el perjuicio que se siga al denunciante de continuar la obra, que al demandado, de que esté en suspenso mientras se sigue el juicio declarativo, y estos hechos no se pueden fijar con exactitud, sino con los medios de prueba, para que pueda descansar en hechos legalmente ciertos la determinacion, que otorgue ó niegue la prosecucion de la obra bajo de fianza. Por eso dice el artículo 1243 del Código de Procedimientos, que si el juez encuentra fundado el motivo, y á su juicio es suficiente la fianza, debe acceder á la solicitud.

3. La providencia que sobre este incidente recaiga, es apelable en ambos efectos: interpuesto el recurso se remitirán los autos sin mas trámites al tribunal superior con citacion y emplazamiento de las partes (art. 1244 C. de Ps.). A la demanda que el dueño de la obra ha debido acompañar al presentar su solicitud de continuarla, se le dará el curso ordinario propio de su clase (art. 1243 C. de Ps.), sea que se otorgue ó niegue la autorizacion para continuarla.

4. Por identidad de las razones de la ley, para que se deduz-

ca el correspondiente derecho sobre la continuación de la obra por el dueño, cuándo se ha mandado suspender en el interdicto, puede intentarlo á su vez el denunciante cuando en el interdicto se le negó la suspension.

del interdicto de obra peligrosa

SUMARIO

1. Cuando procede el interdicto de obra peligrosa... El interdicto puede tener dos objetos. En qué casos corresponde intervenir á la autoridad judicial, y en cuáles corresponde á la gubernativa. Quiénes pueden intentar el interdicto de obra peligrosa.

Este interdicto es el que se entabla para que se repare ó demuela un edificio, ó construcción, que amenaza arruinarse con perjuicio de las personas ó de las propiedades ó derechos ajenos. En el derecho romano era llamado *de damno infecto*, el cual se extendía á todo aquello que pudiera ocasionar un perjuicio con su derrumbe, aun cuando no fuesen edificios ó construcciones, como los árboles que amenazan caer, ó para que se cerraran y cubrieran las zanjas pozos ó cualquiera cavidad en el tránsito, que pudieran ocasionar daño á las personas ó animales. En el derecho antiguo se conocía con el título de *denuncia de obra vieja*: título que no cubría su objeto, por ser aplicable frecuentemente á las construcciones modernas que por algunas circunstancias accidentales ó de construcción, amenazan caer, y muy especialmente á las cavidades y zanjas que se hacen peligrosas al mismo tiempo de construirse estas obras. Por la equidad de las razo-

TITULO VI.

Del interdicto de obra peligrosa.

SUMARIO.

§ 1º

§ 2º

- 1. Cuando procede el interdicto de obra peligrosa.
- 2. El interdicto puede tener dos objetos. En qué casos corresponde intervenir á la autoridad judicial, y en cuáles corresponde á la gubernativa.
- 3. Quiénes pueden intentar el interdicto de obra peligrosa.

§ 1º

1. Este interdicto es el que se entabla para que se repare ó demuela un edificio, ó construcción, que amenaza arruinarse con perjuicio de las personas ó de las propiedades ó derechos ajenos. En el derecho romano era llamado *de damno infecto*, el cual se se extendía á todo aquello que pudiera ocasionar un perjuicio con su derrumbe, aun cuando no fuesen edificios ó construcciones, como los árboles que amenazan caer, ó para que se cerraran y cubrieran las zanjas pozos ó cualquiera cavidad en el tránsito, que pudieran ocasionar daño á las personas ó animales. En el derecho antiguo se conocía con el título de *denuncia de obra vieja*: título que no cubría su objeto, por ser aplicable frecuentemente á las construcciones modernas que por algunas circunstancias accidentales ó de construcción, amenazan caer, y muy especialmente á las cavidades y zanjas que se hacen peligrosas al mismo tiempo de construirse estas obras. Por la equidad de las razo-