

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-

nes en que se apoyan las determinaciones legales para impedirse el mal que puede ocasionar una obra peligrosa, creemos deber adoptar las medidas de precaucion que el Código moderno limita á las construcciones, mandando reparar ó demoler la obra, ó cosa que esté en ese caso de causar perjuicio á un tercero aun cuando no sea obra de los hombres.

2. El interdicto de obra peligrosa, puede tener por objeto: 1º, la adopcion de medidas urgentes para evitar los riesgos que el mal estado de una construccion puede ofrecer: 2º, la demolicion de la obra (art. 1245 C. de Ps.). Cualquiera de los medios expresados puede decretarse como medida urgente por la autoridad gubernativa ó administrativa con arreglo á sus facultades, y en este caso no procede el interdicto [art. 1246 C. de Ps.]. La circunstancia que la ley exige para que la autoridad gubernativa ó administrativa dicte las medidas urgentes, y no proceda el interdicto judicial, es que esté en las facultades de dicha autoridad el intervenir con exclusion de la judicial; y como no en todos los casos procede la vía gubernativa, se hace indispensable establecer la regla que limita las facultades de ambas autoridades para intervenir en el caso de que se trata. Siempre que el daño que amenaze, perjudique los derechos privados ó civiles de algun particular, capaces de poderse renunciar con el solo hecho de no ejercitar la accion que corresponde, ninguna intervencion puede tomar la autoridad gubernativa, porque no le corresponde vigilar los derechos ó intereses privados; y por lo mismo, la sola autoridad competente para conocer y reparar este daño privado, es la judicial á quien tendrá que ocurrir el que tema con justicia ser perjudicado; y las medidas que dicte el juez con entera sujecion á la ley de procedimientos, obligan al dueño de la finca ó casa que amenaza el perjuicio, porque se han dictado por autoridad competente dentro del círculo de sus atribuciones y aplicando leyes vigentes. Por el contrario, si la obra ruinosa amenaza causar daño á sitios públicos, como el daño puede ser á un particular en su persona, ó á los transeuntes, se da accion popular, y entonces corresponde ó la accion de interdicto judicial, para evitar el daño individual, ó la queja

é intervencion de la autoridad gubernativa para impedir el daño público que puede ocasionar la obra peligrosa; porque estas autoridades administrativas tienen á su cargo la adopcion de las medidas convenientes para la seguridad de las personas y propiedades colectivamente; y por lo mismo, está en sus facultades el dictar las medidas mas violentas y urgentes que el caso requiera, sin formalidad alguna judicial; motivo por el que no procede entonces interdicto alguno contra dichas medidas, ó precauciones que se tomen, aun cuando sea la de derribar edificios, como acontece en los casos de un incendio, en que la autoridad juzga conveniente derribar una casa para cortar el fuego que puede ocasionar un mal mayor. Aquí la autoridad administrativa prefiere el bienestar é interes general al particular en el uso de sus facultades.

3. El interdicto de obra peligrosa pueden intentarlo: 1º, el dueño de alguna propiedad contigua, que puede resentirse ó perderse por la ruina de la obra: 2º, los que tengan necesidad de pasar por las inmediaciones del edificio, ó construccion que amenaza ruina [art. 1247 C. de Ps.]. La ley dice que por *necesidad de pasar por las inmediaciones del edificio que amenace ruina*, se entiende la que el juez califique no poder dejar de satisfacerse sin quedar privado el denunciante del ejercicio de algun derecho, ó sin que se le siga conocido perjuicio en sus intereses (art. 1248 C. de Ps.); lo cual apoya lo que hemos expuesto, respecto á que el interdicto judicial solo procede por el daño privado y particular, y no por el que sea general y público.

§ 2º

1. Hemos dicho que el interdicto puede tener dos objetos, la adopcion de medidas urgentes para evitar el riesgo, ó la demolicion de la obra. Si la peticion se dirige á que se adopten medidas urgentes de precaucion, debe el juez nombrar un perito, y acompañado de él y del escribano, pasará á inspeccionar por sí mismo la construccion [art. 1249 C. de Ps.].

El juez en vista de la obra, y del dictamen del perito, decretará inmediatamente las medidas oportunas para procurar la debida seguridad, ó las negará por no considerarlas necesarias, ó por lo menos urgente [art. 1250 C. de Ps.].

La determinacion del juez en uno ú otro sentido es inapelable (art. 1251 C. de Ps.).

2. Si el juez decreta las medidas de seguridad, debe compeler á la ejecucion de ellas al dueño, á su administrador ó apoderado, ó al inquilino, por cuenta de la renta: en defecto de todos estos, deben ejecutarse por cuenta del actor, con reserva de su derecho para reclamar del dueño de la obra ó construccion, los gastos que se ocasionen (art. 1252 C. de Ps.).

3. Si el interdicto tiene por objeto la demolicion de alguna obra ó edificio, debe el juez convocar á las partes á una junta con término de tres dias [art. 1253 C. de Ps.].

Si el juez lo estimare necesario, podrá antes ó despues de la junta, decretar una inspeccion ocular y pasar por sí mismo á practicarla, acompañado de un perito que nombre al efecto, previa citacion de las partes para que asistan á la diligencia si quisieren (arts. 1254 y 1255 C. de Ps.).

Si del parecer del perito, é inspeccion ocular, el juez juzga conveniente que debe demolerse la obra, así lo decretará. Si no queda justificada por estos medios la necesidad de esta medida, podrá ó denegar la solicitud, ó mandar tomar las medidas que crea convenientes para la seguridad, que es el verdadero y único objeto, del interdicto. Esta sentencia se pronunciará dentro de los tres dias siguientes á la celebracion de la junta, ó de la inspeccion si se decretó despues de aquella. La sentencia que se dicte en cualquiera de los extremos indicados, es apelable en ambos efectos, y los autos se remitirán al tribunal superior, con citacion y emplazamiento de las partes [art. 1256 C. de Ps.].

Si se decretó la demolicion con la calidad de ser urgente, debe el juez antes de remitir los autos al tribunal superior, decretar y hacer que se ejecuten las medidas de precaucion que estime necesarias [art. 1257 C. de Ps.]. Iguales razones hay para el caso en

que se haya declarado no haber mérito para la demolicion; pero sí para tomar desde luego medidas de reparacion urgentes, por lo que creemos aplicable esta determinacion de la ley de hacerlas cumplir antes de remitir los autos, ó al menos, que se ejecuten iguales precauciones para evitar el riesgo de la parte que necesita la reparacion.

Llegado el caso de que se ejecute la demolicion, dispondrá el juez que se verifique bajo la direccion de perito, á fin de evitar que se ocasione algun perjuicio (art. 1258 C. de Ps.).