

efecto por el juez el oportuno mandamiento, en el cual conviene se inserte á la letra ó en relacion el escrito en que se haya constituido el compromiso: en el mismo mandamiento se debe exigir al contador ó encargado en el registro que conteste al juez haber quedado tomada la razon.

Del gravámen ó restriccion que el retrayente se hubiere impuesto, le puede libertar en cualquier tiempo el primer comprador á cuyo favor se hubiere otorgado. Cuando asi suceda, ó luego que hubieren pasado los plazos respectivamente señalados para quedar el retrayente en absoluta libertad de disponer de la finca retraida, debe el juez librar otro mandamiento para que se cancele el registro, siendo entre tanto nula la enajenacion que se hiciere sin la conformidad del primer comprador (1).

## SECCION II.

### DE LOS INTERDICTOS.

#### CAPITULO I.

##### NOCIONES GENERALES SOBRE ESTA MATERIA.

Los juicios sumarísimos ó por otro nombre *interdictos* (2) son unos procedimientos breves y sencillos en que se ejercita alguna de las acciones posesorias ó algun medio interino y de precaucion; y van dirigidos á uno de los siguientes objetos:

- 1.º Adquirir la posesion.
- 2.º Retenerla.
- 3.º Recobrarla.
- 4.º Impedir una nueva obra.

(1) Arts. 688 á 690 de la ley de enjuiciamiento civil.

(2) Segun lo prevenido en el pár. 8.º, arts. 427 y 433 de la ley municipal de 6 de julio de 1856, no necesitan los ayuntamientos dar parte á las diputaciones ni oír el dictámen de letrados para utilizar los interdictos de retener ó recobrar, ni los juzgados y tribunales pueden admitir los mismos interdictos ni los de obras nueva y vieja interpuestos contra las providencias administrativas de los ayuntamientos y alcaldes, dictadas dentro del círculo de sus atribuciones.

5.º Evitar que una obra vieja cause daño (1).

El conocimiento de estos juicios corresponde exclusivamente á la jurisdiccion ordinaria, cualquiera que sea el fuero de los demandados (2).

A pesar de una regla tan general y absoluta, creemos que no ha sido la intencion de la ley derogar la jurisdiccion especial que en materia de aguas existia al tiempo de promulgarse la nueva ley de enjuiciamiento civil, y los procedimientos especiales y brevisimos que la jurisprudencia tiene admitidos y autorizados sobre la policia de las aguas y riegos y acerca de las cuestiones puramente de hecho entre los inmediatamente interesados en su aprovechamiento (3). Sin embargo, el principio terminante y general que queda expuesto, habrá necesariamente de ocasionar cuestiones de competencia con dichos juzgados de aguas y riegos, hasta que las decisiones del Tribunal Supremo vengán á fijar la jurisprudencia de una manera clara é incuestionable.

Supuesto dicho principio de que el conocimiento de todo interdicto corresponde á la jurisdiccion ordinaria, hay que distinguir cuál será de entre los jueces de primera instancia el competente en los respectivos casos, sobre cuyo punto rigen las dos siguientes reglas:

*Primera.* El interdicto de adquirir corresponde á eleccion del demandante:

- 1.º Al juez del domicilio del finado.
- 2.º Al del lugar en que radique su testamentaria ó abintestato.
- 3.º Al del pueblo en que esten sitos los bienes.

*Segunda.* En los demas interdictos es competente el juez del lugar en que esté la cosa objeto de la accion (4).

La antigua jurisprudencia, protegiendo en demasia los dere-

(1) Art. 691 de la ley de enjuiciamiento civil.

(2) Art. 44 del reglamento provisional y 692 de la ley de enjuiciamiento civil.

(3) Puede verse lo que acerca de esta jurisdiccion de aguas y riegos dijimos en la primera parte de esta obra, cap. 5.º, tit. 5.º del lib. 2.º

(4) Art. 693 de la ley de enjuiciamiento civil.

chos ó acaso los deseos del que intentaba el interdicto, exigia solo una informacion sumaria y testifical, con la cual sin audiencia de la persona á quien se iba á perjudicar bastaba para dictar una resolucion á veces de mucha trascendencia y perjuicio, y que envolvia siempre la condena de costas; pero la nueva ley, sin desconocer los derechos de los demandantes, ni dar latitud á estos juicios sumarísimos, ha adoptado por punto general un medio prudente, que consiste en celebrarse un acto verbal despues de las diligencias mas urgentes, en el cual se oye á las partes ó sus defensores, se reciben declaraciones á los testigos que puedan deponer sobre los hechos, y se admiten los documentos que se presentan para decidir lo mas acertado con el oportuno conocimiento de causa. Tambien ha establecido en los casos en que pueda ser necesaria ó conveniente una inspeccion judicial hecha con intervencion de peritos y á presencia de las partes ó sus defensores, medio el mas oportuno á veces de aclarar la verdad y decidir con acierto. Tanto del juicio verbal como de la inspeccion ocular que en los respectivos casos se celebre, debe siempre el escribano extender acta circuntanciada y firmarse por todos los concurrentes (1).

Conviene no olvidar siempre que se trate de algun interdicto la doctrina que sentamos al hablar en la parte primera de esta obra de los limites de las jurisdicciones, segun la cual, si alguno se cree agraviado por la resolucion gubernativa ó administrativa de un ayuntamiento ó diputacion provincial, *dictada dentro de los limites de sus facultades y en negocio que corresponda á sus atribuciones segun las leyes*, es preciso llevar adelante dicho acuerdo, sin poderse admitir contra él ninguna clase de interdicto (2); quedando á las partes interesadas solamente el recurso ordinario, esto es, el juicio plenario de posesion ó de propiedad. Pero debe en estos casos ponerse mucha atencion para conocer si aquellas corporaciones al dictar el acuerdo ó resolucion de que se trata han obrado:

(1) Arts. 702, 715, 735, 738, 740, 754 y 755 id.

(2) Real órden de 8 de mayo de 1839 y ley municipal de 6 de julio de 1856, antes citada.

- 1.º Dentro del limite de sus facultades.
- 2.º En negocio correspondiente á sus atribuciones.
- 3.º Con arreglo y sujecion á las leyes.

Faltando cualquiera de estas condiciones procede legalmente el interdicto, y puede proponerse y sustanciarse ante la autoridad competente que ya hemos mencionado.

Sea cual fuere la naturaleza del interdicto, no es preciso para proponerlo que se intente el acto de la conciliacion.

## CAPITULO II.

### DEL INTERDICTO DE ADQUIRIR LA POSESION.

Úsase de este interdicto cuando una persona aspira á *adquirir* ó alcanzar, aunque sea interina ó precariamente, la posesion de una cosa. Los trámites establecidos para ello son breves y sumarios, lo mismo que las reclamaciones á que puede luego dar lugar, y de que vamos á ocuparnos en este capítulo, dividiéndolo en tres periodos, á saber:

- 1.º Sustanciacion del interdicto.
- 2.º Reclamacion contra él.
- 3.º Condena de costas y frutos y de daños y perjuicios.

1.º *Sustanciacion del interdicto.* Para que este proceda son requisitos indispensables:

1.º La presentacion de título suficiente para adquirir la posesion con arreglo á derecho; de manera que no basta ofrecer sumaria informacion de testigos para justificar el título ó causa en que la accion se funde, sino es preciso acompañar á la demanda un documento ó prueba, si nó completa para acreditar el dominio, por lo menos suficiente para fundar la presuncion de que la cosa que se intenta poseer corresponde al que solicita adquirir la posesion.

2.º Que nadie posea á título de dueño ó de usufructuario la misma cosa cuya posesion se pida.

Tan precisas son estas dos circunstancias para la admision del interdicto, que ningun poseedor puede ser privado de su posesion

sin que previamente se le oiga y venza en juicio; principio justo y protector que ninguna buena legislación puede desconocer.

Propuesto el interdicto de adquirir, debe el juez mandar traer á la vista el escrito y documentos que le acompañen, y examinándolo todo, dictar auto motivado, concediendo la posesión *sin perjuicio de tercero de mejor derecho*, es decir, sin que se entienda que por esta providencia se perjudica á cualquiera otra persona que por los medios legales justifique tener derecho preferente á la misma posesión mandada dar.

Puede también, en vista del título presentado, denegarse, igualmente en providencia fundada, la posesión pedida, y entonces el demandante tiene el término de tres días para pedir reposición, y si se deniega, le queda expedito el recurso de apelación, que es admisible en ambos efectos; debiendo remitirse los autos al tribunal superior, con citación solo de la parte actora.

Otorgada la posesión, ya por el juez, ó ya por la Audiencia en su caso, debe aquel mandar que se proceda á darla en cualquiera de los bienes de que se trate, en voz y nombre de todos los demás, por alguacil á quien comisione al efecto, autorizado de escribano; y que se hagan las intimaciones necesarias á los inquilinos y colonos de los demás bienes, ó á los que puedan tener algunos bajo su custodia ó administración, para que reconozcan al nuevo poseedor, librándose al efecto las órdenes ó exhortos necesarios. Antes de la nueva ley de enjuiciamiento era muy común darse esta posesión por el mismo juez, especialmente siendo los bienes de entidad, ó cuando el interdicto tenía por objeto la posesión de algún mayorazgo ó vinculación; pero hoy, como acabamos de indicar, se ha de comisionar precisamente á un alguacil para dicha diligencia.

Obtenida la posesión, debe darse al poseedor, si lo solicita, testimonio del auto motivado y de las diligencias practicadas para su cumplimiento; y en todo caso mandarse que dicho auto se publique por edictos y por medio de los periódicos del pueblo y del *Boletín* de la provincia.

Como no es conveniente que queden en incertidumbre los derechos de los particulares, y la posesión se manda dar, según ya

se ha indicado, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, si nadie se presenta á reclamarlo en el término de sesenta días contados desde la fecha en que la providencia se haya publicado en el *Boletín oficial*, debe el juez dictar auto *amparando en la posesión* al que la hubiere obtenido, es decir, protegiéndolo en ella para no poder ser inquietado ni aun en juicio plenario posesorio, sino solo en el de propiedad.

Esta providencia de *amparo* causa tres efectos, á saber:

1.º No se puede admitir después de ella reclamación alguna contra la posesión dada.

2.º Solo queda al que se crea perjudicado la acción de propiedad.

3.º Si se intenta esta, ha de continuar disfrutando la posesión durante el juicio la persona que la hubiere obtenido (1).

2.º *Reclamación contra el interdicto.* Si dentro de los sesenta días, contados desde la fecha de la inserción del auto posesorio en el *Boletín oficial*, se presenta alguna persona con otro título reclamando contra la posesión mandada dar, y dada en efecto al que la solicitó primero, debe el juez conferir traslado de esta reclamación por término de tres días al poseedor; y de lo que este expusiere darse copia al reclamante. La ley no dice si esta la ha de acompañar la parte actora al escrito que presente, ni si ha de estar extendida en papel simple y firmada por el procurador, como en el juicio ordinario; pero debiendo ser las reglas establecidas para este extensivas á todos los demás en caso de omisión ó silencio de la ley, y conviniendo por otra parte simplificar y economizar gastos, creemos que la copia debe presentarse en papel simple y firmada por el procurador, pues de otro modo tendría que facilitarla el escribano en papel sellado, dando esto lugar á dilaciones y costas innecesarias.

En el mismo auto en que se mande pasar dicha copia al reclamante, debe el juez convocar á las partes á juicio verbal, al cual pueden asistir sus respectivos defensores para alegar sus derechos á poseer, y presentar documentos y testigos.

(1) Arts. 694 á 701 de la ley de enjuiciamiento civil.

Dentro del día siguiente á la conclusion de dicho juicio, debe el juez dictar sentencia comprensiva de uno de los dos extremos siguientes:

- 1.º El amparo en la posesion al que antes la ha obtenido.
- 2.º Que se confiera aquella al reclamante, con todas sus consecuencias, dejando sin efecto la anteriormente dada.

En este último caso, si resulta de la justificacion hecha que el poseedor interino ha procedido dolosamente al proponer el interdicto, debe ser condenado en las costas, frutos é indemnizacion de daños y perjuicios; pero no procede esta condena si no ha mediado dolo de parte del poseedor.

La sentencia dictada ya en uno, ya en otro sentido, es apelable en ambos efectos; é interpuesto el recurso, sin mas trámites se remiten los autos al tribunal para su decision, con citacion de las partes; pero si no se apela queda consentida y pasada en autoridad de cosa juzgada, y se procede inmediatamente á su cumplimiento, dándose la posesion al reclamante en la forma antes expuesta, si la sentencia se ha dictado en este sentido (1).

3.º *Condena de costas y frutos y de daños y perjuicios.* Si en la sentencia dictada despues del juicio verbal hubiere habido condena de costas, deben estas tasarse inmediatamente por el escribano; pero si ha sido extensiva aquella á la restitution de los frutos ó á la indemnizacion de daños y perjuicios, es preciso que el juez convoque á las partes á otro juicio verbal, en el cual determine todo lo que haya de abonarse al reclamante en vista de lo que aquellas aleguen y de los documentos que presenten.

Contra la decision que recaiga no cabe recurso alguno, y solo queda á salvo su derecho á las partes para que lo deduzcan en juicio ordinario. Consiguiente á esta ejecutoria, debe procederse á hacer efectivo el importe de las costas, frutos ó daños y perjuicios, del modo ya explicado respecto de la via de apremio en el juicio ejecutivo (2).

(1) Arts. 702 á 706 de la ley de enjuiciamiento civil.

(2) Arts. 707 y 708 id.

### CAPITULO III.

#### DEL INTERDICTO DE RETENER LA POSESION.

Cuando una persona está en posesion de alguna cosa y teme ó recela, por haber habido conatos manifestados por algun acto exterior, que se le turbe ó inquiete en ella, puede proponer el interdicto que se denomina de *retener*, pidiendo que se le *mantenga* y *ampare* en la posesion que disfruta, haciéndose saber al que trate de inquietarle en ella que no le perturbe ni moleste.

Debe, pues, el actor formular su demanda ofreciendo informacion sobre los dos extremos siguientes:

- 1.º Que se halla en posesion de la cosa objeto del interdicto.
- 2.º Que se le ha tratado de inquietar en ella, expresando el acto que lo haya hecho temer.

En vista de este escrito debe el juez dictar auto declarando admitida la demanda y mandando recibir la informacion ofrecida, y recibirla en efecto inmediatamente que se le presenten los testigos á ser examinados; llevando despues los autos á la vista para proveer, pero sin mas citacion que de la parte que haya promovido el interdicto.

Hecha la informacion, debe el juez dictar sentencia que contenga uno de estos dos extremos:

1.º La declaracion de *no haber lugar al interdicto*, si de la justificacion practicada no resultan acreditados los dos hechos propuestos por la parte actora.

2.º La *convocacion* de las partes á *juicio verbal* si aparecen los hechos justificados.

1.º En el primer caso, esto es, si se ha declarado *no haber lugar al interdicto*, la providencia es apelable en ambos efectos; é interpuesto el recurso deben remitirse los autos á la Audiencia, sin mas trámites, con citacion solo de la parte actora; y si se confirma la providencia queda terminado el asunto; pero si se revoca, y por consiguiente considera el tribunal que resultan comprobados los extremos expuestos por el apelante, debe

procederse como si el juez hubiera desde un principio tenido por bastante la informacion practicada, y por consiguiente decretar-se el juicio verbal.

2.º Si, pues, hay motivo fundado para creer justa la demanda de interdicto, debe el juez mandar citar ambas partes para dicho juicio, en el cual solo son admisibles las pruebas que tengan por objeto acreditar:

1.º La posesion ó no posesion del promovedor del interdicto.

2.º La verdad ó falsedad de los actos que se atribuyan al demandado y que hayan podido revelar su propósito de inquietarlo en ella. Toda otra prueba es inadmisibile, y solo puede ejercitarse en el juicio correspondiente.

Dentro de las veinticuatro horas de haberse concluido el juicio verbal debe el juez dictar sentencia que contenga precisamente una de estas dos declaraciones:

1.ª *No haber lugar al interdicto*; en cuyo caso ha de condenar en costas al actor.

2.ª *Haber lugar al interdicto*, y mantener en la posesion al que la ha obtenido, mandando hacer las intimaciones oportunas al que resulte que ha intentado turbarla, y condenándole en costas.

Pero en ambos casos se ha de agregar siempre la fórmula de *sin perjuicio* de reservar su derecho al que lo tenga para proponer la demanda de propiedad.

Cualquiera de las dos providencias expresadas es apelable en ambos efectos. Si se interpone el recurso se remiten inmediatamente los autos sin mas trámites á la Audiencia, con citacion de las partes; y si no se apela por ninguna, queda de derecho y sin necesidad de expresa declaracion consentida y ejecutoriada, debiendo en seguida procederse á su cumplimiento, tasándose las costas y exigiéndose por apremio.

Los documentos que se hubieren presentado en juicio deben devolverse á las partes si lo piden, quedando en autos nota bastante expresiva de los otorgantes, objeto, fecha, y si fueren públicos, del registro donde se han sacado (1).

(1) Arts. 709 al 723 de la ley de enjuiciamiento civil.

## CAPITULO IV.

### DEL INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESION.

Este interdicto, que tambien se denomina *querrela de despojo*, consiste en la accion que compete al que estando en posesion pacífica de una cosa, aunque no tenga título de propiedad para ello, ha sido despojado por otro. Segun la antigua jurisprudencia era necesario para que procediera este interdicto, que el querellante hubiese estado en posesion por espacio al menos de un año y un día; pero segun la legislacion actual no es necesario que haya pasado tanto tiempo.

Debe el que lo propone solicitar que se le restituya la posesion de que haya sido despojado, ofreciendo justificacion testifical sobre los dos hechos siguientes:

1.º Hallarse él ó su causante en posesion ó tenencia, de la cosa de que haya sido despojado, sin necesidad de fijar desde cuando.

2.º Haber sido despojado de esta posesion ó tenencia, designando el autor del despojo.

Ademas debe expresar en el escrito uno de estos particulares: 1.º si está conforme en que se oiga sobre ello al despojante, ó 2.º si quiere que sin su audiencia se falle sobre el despojo; en cuyo último caso debe al mismo tiempo ofrecer fianza á satisfaccion del juez para responder de *cualesquiera perjuicios* que puedan resultar de la restitucion de la cosa al estado que tenia antes de ser despojado de ella (1).

Trataremos primero del caso en que se ofrezca la expresada fianza y de omitirse por consiguiente la audiencia del despojante, y despues de la audiencia de este.

1.º *Procedimiento sin audiencia del despojante*. Presentada la demanda debe el juez admitir la informacion y recibir las declaraciones al menos de tres testigos (2). Practicada la in-

(1) Art. 724 de la ley de enjuiciamiento civil.

(2) Art. 725 id.

formacion debe llamar el expediente á la vista y distinguir entonces para proveer:

1.º Si resultan justificados los dos expresados extremos.

2.º Si no se justifican suficientemente.

1.º Si aparecen aquellos probados y se ha ofrecido dicha fianza por la parte actora, debe mandar que la otorgue á satisfaccion del juez, la cual puede ser de cualquiera de las conocidas, con tal de que la estime suficiente, y presentada en autos, decretar la restitucion del despojo con todas sus consecuencias; la cual se ha de llevar á efecto inmediatamente, haciéndose al despojante las oportunas prevenciones de que no vuelva á inquietar al despojado, y el apercibimiento de que si lo hiciere será condenado de nuevo (1).

La ley no previene terminantemente que el despojante sea condenado mas que en la restitucion; pero determinando en el art. 729 que si apela se ejecute sin embargo la providencia, *menos en la condena de costas, devolucion de frutos é indemnizacion de perjuicios*, es evidente que el auto restitutorio debe comprender todos estos extremos. Si, pues, el despojante apela, debe á pesar del recurso llevarse á efecto la restitucion, suspendiéndose solo la exaccion de las costas y la devolucion é indemnizacion expresadas; y ejecutada aquella, remitirse los autos al tribunal superior, con citacion de ambas partes (2).

En este caso si se confirma la sentencia, devueltos los autos al juez inferior, debe este proceder á ejecutarla en la parte que quedó en suspenso; esto es, en cuanto á la *exaccion de las costas*, la *devolucion de los frutos* que haya percibido el despojante, y la *indemnizacion de perjuicios*; dejando á salvo su derecho, que puede ejercitar en juicio ordinario (3).

Para el cumplimiento de la providencia ejecutoriada se deben tasar las costas y fijar el juez el importe de los frutos y de los perjuicios, de la misma manera que ya se expuso respecto del

(1) Arts. 726 y 727 de la ley de enjuiciamiento civil.

(2) Art. 729 citado.

(3) Art. 731 id.

interdicto de adquirir; esto es, celebrando para ello juicio verbal en que las partes aleguen lo que les convenga y presenten los documentos que justifiquen la importancia de dicha responsabilidad. Contra la decision que acerca de este punto dicte el juez, no cabe ningun recurso, pero queda á las partes su derecho á salvo para hacer en juicio ordinario las reclamaciones que les interesen (1).

Si por el contrario el tribunal superior revoca la providencia de restitucion, al devolverse los autos al juez, debe este cumplir inmediatamente lo que aquel hubiere mandado, en cuyo caso si se ha condenado al actor en las costas, devolucion de frutos ó indemnizacion de perjuicios, debe convocarse tambien á juicio verbal, para que en la misma forma y con igual audiencia de las partes se fije la cantidad á que sea responsable, quedando á ambos interesados á salvo su derecho para reclamarlo en juicio ordinario (2).

2.º Hasta aqui hemos hablado en la hipótesis de que actor ó querellante haya justificado suficientemente los dos extremos de la posesion y de la perturbacion y despojo de ella; pero si por el contrario no ha acreditado estos hechos de la manera necesaria, y el juez deniega la restitucion, es apelable la providencia en ambos efectos, é interpuesto el recurso por la parte actora, se remiten los autos solo con su citacion á la Audiencia (3). Si se confirma, no cabe ulterior sustanciacion; pero si se revoca la providencia apelada, devueltos aquellos debe el juez exigir que el actor lleve á efecto el otorgamiento de la fianza ofrecida, y dada á su satisfaccion, proceder á ejecutar la restitucion del despojo y á hacer efectivas del modo ya expresado las condenas impuestas al despojante, sin perjuicio y á reserva de su derecho para que reclame lo que le convenga en juicio ordinario (4).

Hemos visto ya suscitarse cuestion sobre si la expresada fianza es solo para responder de los perjuicios que ocasione la restitucion

(1) Art. 732 de la ley de enjuiciamiento civil.

(2) Art. 733 id.

(3) Art. 728 id.

(4) Art. 730 id.

cion del despojo en el caso de quedar esta sin efecto en el juicio plenario de posesion, ó si es tambien extensiva á igual resultado en el juicio de propiedad; pero no distinguiendo la ley, parece procedente la indemnizacion á que se refiere la fianza, siempre que la providencia de restitucion quede sin efecto, ya en cualquiera de los expresados juicios posesorio y petitorio, ya por haber sido revocada en la segunda instancia.

2.º *Procedimiento con audiencia del despojante.* Si al proponer el actor su demanda de despojo no ha ofrecido fianza, practicada la informacion testifical sobre los dos extremos expuestos de estar en posesion y haber sido turbado en ella, debe el juez convocar á las partes á juicio verbal (1), y dentro de las veinticuatro horas siguientes á su terminacion dictar sentencia (2):

1.º Accediendo á la restitucion, con la condena de costas, devolucion de frutos é indemnizacion de perjuicios.

2.º Ó declarando no haber lugar á dicha restitucion.

En el primer caso no puede apelar el despojante; pero aunque lo verifique, se debe llevar á efecto la restitucion, y despues de ejecutada remitirse los autos á la Audiencia con citacion de ambas partes, quedando entre tanto en suspenso el cumplimiento de los extremos relativos á costas, frutos y perjuicios (3); y si el tribunal superior confirma la providencia apelada, devueltos los autos, debe el juez proceder á ejecutarla en los mismos términos que antes se dijo; esto es, haciendo tasar las costas, convocando á las partes á otro juicio verbal sobre el incidente relativo á la entidad de los frutos mandados devolver y de los perjuicios que se han de indemnizar, y determinando sin ulterior recurso, aunque con reserva de derechos para el juicio ordinario, la cantidad que el despojante haya de satisfacer bajo los expresados conceptos, la cual se le debe exigir por apremio (4).

Pero en el segundo caso, es decir, denegándose la restitucion

(1) Arts. 734 y 735 de la ley de enjuiciamiento civil.

(2) Art. 734 citado.

(3) Arts. 735 y 736 id.

(4) Art. 737 id.

por el juez, es apelable la providencia y admisible el recurso en ambos efectos, debiendo remitirse los autos al tribunal superior con citacion de ambas partes (1); y confirmada ó revocada la providencia, debe el juez llevar á efecto lo que la Audiencia dispusiere (2).

Se ve, pues, que en el caso de prestarse audiencia al despojante, puede decretarse la restitucion sin que la parte actora dé fianza de responder de los perjuicios que ocasione: de manera que si en virtud de apelacion se revoca el auto restitutorio, ó si se deja despues sin efecto en juicio ordinario, no está bien asegurado el derecho del supuesto despojante á la indemnizacion de los daños y perjuicios que se le hayan irrogado con la indebida restitucion del figurado despojo.

## CAPITULO V.

### DEL INTERDICTO DE NUEVA OBRA.

Este interdicto, á que tambien se suele dar el nombre de *denuncia de nueva obra*, tiene por objeto impedir que una persona continúe haciendo una obra nueva. Se da esta calificacion por la ley de Partida (3), no solo á la obra que se hace enteramente de nuevo sacándola de cimientos, sino tambien á la que se construye sobre cimiento ó edificio antiguo, añadiéndole ó quitándole y mudándole su anterior forma, y á la que se ejecuta en camino, plaza ó sitio público, causando algun perjuicio al comun ó á un edificio contiguo; aunque si es al público á quien se intenta evitar el perjuicio, el remedio no es propiamente un interdicto, sino una providencia gubernativa dictada por la autoridad municipal. En este caso la denuncia produce accion popular; pero cuando la obra nueva perjudica á un particular, solo tiene este derecho de proponer el interdicto (4).

(1) Art. 735 de la ley de enjuiciamiento civil.

(2) Art. 737 id.

(3) 1.ª, tit. 32, Part. 3.

(4) Ley citada y 3, 4 y 5 del mismo tit. y Part.

Los dueños de los molinos harineros, de aceñas ó de hornos no pueden denunciar la obra que otro haga en un edificio ó artefacto de igual clase, á pretexto de que se le disminuirán sus productos; pero el dueño de la obra debe dirigirla de manera que no perjudique ni embarace el curso de las aguas del propietario del edificio antiguo (1).

Tampoco 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 algun vecino suyo se tuviere por agraviado de tal obra por el perjuicio que reciba del mal olor, ó por causa de los materiales que se echen en su finca ó en la calle, pues la suspension de obras de esta clase podria ser contraria á la salud; pero deben quedar las cosas del modo que antes estaban, sin quitarse ni perjudicarse á otro su derecho (2).

Es opinion de los intérpretes, y no deja de estar fundada en razon, que algunas veces la denuncia de nueva obra no produce dicha suspension si esta puede causar mucho perjuicio al denunciado, al paso que la continuacion de dicha obra ocasiona leve daño al denunciador, debe aquel continuarla, con tal que preste fianza de que la demolerá en caso de probarse la justicia de la denuncia (3).

Esta se entabla por medio de escrito en que se pide la suspension de la nueva obra, y la demolicion de lo obrado y restitution de las cosas al estado que antes tenian, todo á costa del que ha hecho esta novedad. Segun la antigua práctica, los tribunales, en vista de esta demanda, decretaban que pasase escribano con alguacil á ver el estado de la obra, y anotar por diligencia su resultado, haciendo saber á los operarios que suspendieran todo trabajo hasta nueva providencia; y si de la inspeccion ocular del escribano aparecian comprobados los hechos, se accedia á la suspension; pero la nueva ley de enjuiciamiento no exige esta dili-

(1) Ley 18, tit. 32, Part. 3.

(2) Ley 7 id. id.

(3) Escriche, el cual cita á Antonio Gomez, en la ley 46 de Toro, núm. 37.

gencia prévia, sino determina que presentada la demanda decreta el juez provisionalmente la suspension, mandando que se ponga un dependiente del juzgado en el sitio en que se esté haciendo la obra, para que cuide de impedir su continuacion.

Desde este momento, y mientras esté pendiente el juicio de interdicto, nada puede hacerse en la obra mas que lo absolutamente indispensable para que no se destruya lo edificado; pero aun esto con autorizacion judicial. En el mismo auto en que el juez decreta la suspension, debe mandar convocar á juicio verbal al denunciante y denunciado, con la prevencion de que lleven los documentos en que respectivamente funden sus pretensiones (1).

Sin embargo, como en algunos casos, especialmente si la obra es de entidad, pueden ser de mucha consideracion los daños que se sigan de la suspension ejecutada, está facultado el juez para trasladarse, si lo cree necesario, antes de dictar providencia, al lugar de la obra, para ver por sí mismo su estado y conocer si es ó no justa la reclamacion del actor. Tambien puede nombrar para que le acompañe á esta inspeccion ocular un perito que el mismo juez nombre, y cuyo dictámen debe en este caso extenderse en los autos. Para esta diligencia, caso de decretarse, debe preceder citacion de las partes, puesto que pueden concurrir á ella, lo mismo que sus defensores y los peritos que designen.

Para que no esté mucho tiempo en suspenso la obra, acaso con grave perjuicio del demandado, no puede mediar entre la suspension y el juicio verbal mas que tres dias, á no ser que exija mayor dilacion alguna causa extraordinaria é insuperable, que, aunque la ley no lo previene, es muy conveniente se haga constar en los autos, á fin de evitar la responsabilidad de la dilacion inmotivada; y dentro tambien de los tres dias siguientes á la diligencia de inspeccion, ó á la celebracion del juicio verbal si esta no se hubiere ejecutado, debe el juez dictar sentencia.

Esta puede contener uno de los extremos siguientes:

1.º El alzamiento de la suspension de la obra.

(1) Arts. 738 y 740 de la ley de enjuiciamiento civil.