

2.º La ratificación de la suspensión decretada.

1.º En el primer caso procede la apelación libremente y en ambos efectos, y si se interpone, sin más trámites deben remitirse los autos al tribunal superior con citación de ambas partes (1). La ley no determina si en el caso de alzarse la suspensión por el juez, ó después por el tribunal superior, se ha de imponer al demandante la condena de costas y la indemnización de los daños y perjuicios causados con la paralización de la obra; pero parece justo que recaiga esta condena, y que en este caso se tasen las costas y se celebre un juicio verbal en la misma forma que respecto de los demás interdictos, para oír á las partes y admitirles pruebas sobre la importancia de la indemnización, en cuya vista la gradúe el juez, quedando á salvo la reclamación de aquellas en juicio ordinario, después de hecha efectiva la condena. Esto es lo que parece razonable, para que el actor no quede impune habiendo propuesto sin fundamento suficiente el interdicto, y para que sean resarcidos los daños que indebidamente haya sufrido el demandado.

2.º Si á consecuencia del juicio verbal manda el juez ratificar la suspensión de la obra, debe pasar á hacer la intimación un alguacil autorizado de escribano, y extenderse en los autos un acta en que conste el estado, altura y circunstancias de la obra; apercibiéndose al que la esté ejecutando que será demolido á su costa lo que de allí en adelante se edificare (2).

Esta sentencia es apelable solo en un efecto, y por consiguiente si se interpone el recurso no se remiten los autos á la Audiencia con citación de las partes hasta después de ejecutada la expresada diligencia de suspensión (3).

Si no se apela de dicha sentencia queda de derecho consentida, sin necesidad de ninguna declaración, y entonces, lo mismo que si se confirma en virtud del recurso, puede intentar el demandado un medio para evitar que la obra permanezca en suspenso, y es pedir judicialmente autorización para continuarla,

(1) Arts. 739 á 742 de la ley de enjuiciamiento civil.

(2) Art. 743 id.

(3) Art. 744 id.

fundándose en los grandes perjuicios que ocasione la suspensión, y presentando ú ofreciendo presentar fianza para responder de la demolición y de la indemnización de perjuicios que de continuarse pueden seguirse, si así se manda por ejecutoria.

Es preciso además que al mismo tiempo de pedir esta autorización, el dueño de la obra deduzca formal demanda, previo el acto de la conciliación y acompañando los documentos necesarios, para que se declare el derecho á continuarla; en cuyo caso, si el juez encuentra fundado el motivo, y á su juicio es suficiente la fianza, debe acceder á la solicitud, y dar á la expresada demanda el curso ordinario propio de su clase. La providencia que sobre dicho incidente recaiga es apelable en ambos efectos, é interpuesto el recurso se remiten los autos sin más trámites al tribunal superior con citación de las partes (1).

CAPITULO VI.

DEL INTERDICTO DE OBRA VIEJA.

Esta clase de interdictos puede tener dos objetos:

1.º La adopción de medidas urgentes para evitar los riesgos que el mal estado de cualquier construcción pueda ofrecer.

Y 2.º Obtener su demolición.

Cualquiera de estos medios puede decretarse como medida urgente por la autoridad gubernativa ó administrativa con arreglo á sus facultades y atribuciones, y en este caso ni es lícito á la autoridad judicial oponer á ello ningún obstáculo, ni hay motivo de interdicto, sino en su caso y lugar de un recurso contencioso-administrativo con sujeción á los trámites que á su tiempo expondremos.

Ahora, pues, nos limitaremos á hablar de la adopción de dichas medidas urgentes ó de la demolición de una obra cuando este medio se propone por un particular y en forma de interdicto. En este caso solo pueden intentarlo:

(1) Arts. 744 á 747 de la ley de enjuiciamiento civil.

1.º El dueño de alguna propiedad contigua ó inmediata que pueda resentirse ó perderse por la ruina.

2.º Los que tengan necesidad de pasar por las inmediaciones del edificio ó construccion que amenace ruina.

En cualquiera de estos casos la razon exige que el que se ve amenazado de algun perjuicio en su propiedad ó en su persona tenga derecho á evitarlo por los medios legales establecidos; pero para que se proceda sin arbitrariedad, y no se abulten los peligros cuando realmente no existan, declara la ley que se entiende por *necesidad* para el efecto arriba expresado, «la que á juicio del juez no puede dejar de satisfacerse sin quedar privado el denunciado del ejercicio de algun derecho, ó sin que se siga conocido perjuicio en sus intereses ó grave molestia.»

Segun que sea el objeto á que se dirija el interdicto han de ser los trámites que se sigan para sustanciarlo. En este concepto nos ocuparemos separadamente de cada uno de los extremos que pueden proponerse.

1.º Si la peticion se dirige á que se *adopten medidas urgentes* de precaucion para evitar los riesgos que pueda ofrecer el mal estado de cualquier obra, debe el juez nombrar un perito, y acompañado de él y del escribano pasar á inspeccionar por sí la construccion, y en su vista decretar inmediatamente las medidas oportunas para procurar provisionalmente la necesaria seguridad; ó bien denegar las medidas de precaucion solicitadas, por no considerarlas necesarias, ó por lo menos urgentes; y cualquiera que sea la determinacion que adopte es inapelable. En su consecuencia, en el primer caso deben ser compelidos á la ejecucion de dichas medidas de precaucion el dueño, su administrador ó apoderado, el inquilino por cuenta de la renta, y en defecto de todos estos deben ejecutarse á costa del actor, con reserva de su derecho para reclamar del dueño de la obra ó construccion los gastos que ocasionen dichas medidas. En el segundo caso, es decir, cuando no resulte la urgencia y por consiguiente no se acceda á lo solicitado por la parte actora queda terminado el asunto.

2.º Pero si el interdicto tiene por objeto la *demolicion de*

alguna obra ó edificio, como el asunto es de mas entidad y los daños pueden ser de mucha trascendencia, es necesario mas conocimiento de causa y oportuna audiencia del demandado. Deducida en este caso la demanda, debe el juez convocar á las partes á juicio verbal; y si todavia creyere oportuno dar mayor instruccion al asunto, decretar despues una inspeccion ocular y pasar por sí mismo á ejecutarla acompañado de perito que nombre al efecto. En este caso conviene que mande citar á las partes para que asistan si quieren, como pueden hacerlo.

Dentro de los tres dias siguientes á la terminacion del juicio verbal ó de la inspeccion judicial en su caso, debe el juez dictar sentencia, que es apelable cualquiera que sea en ambos efectos, remitiéndose los autos á la Audiencia, si se interpone el recurso, con citacion de ambas partes. Pero si habiéndose decretado la demolicion resulta de la diligencia de inspeccion ocular la urgencia de ella, debe el juez antes de remitir los autos al tribunal superior decretar y hacer que se ejecuten las medidas de precaucion que estime necesarias, en la forma antes expuesta respecto del interdicto que tiene por objeto la adopcion de dicha medida provisional. Lo que despues resuelva la Audiencia en vista del recurso, causa ejecutoria (1).

(1) Arts. 748 á 759 de la ley de enjuiciamiento civil.