

CAPÍTULO VI.

DEL INTERDICTO DE OBRA NUEVA.

ARTICULO 1190.

El interdicto de obra nueva puede entablarse :

1º Cuando alguno se crea perjudicado en sus propiedades con una obra nueva que se esté construyendo, y tiene por objeto entónces impedir la continuacion de ella y obtener en su caso la demolicion.

2º Cuando se ejecuta en camino, plaza ó sitio públicos, causando algun perjuicio al comun ó á un edificio contiguo.

ARTICULO 1191.

Cuando la obra nueva perjudica al comun, produce accion popular, que puede ejercitarse ante los tribunales comunes, ó ante la autoridad municipal, para que ésta dicte una providencia gubernativa.

ARTICULO 1192.

Cuando la obra nueva perjudica á un particular, solo á éste compete el derecho de interponer el interdicto.

ARTICULO 1193.

Los dueños de establecimientos industriales en que el agua sirva de fuerza motriz, solo pueden denunciar la obra nueva cuando por ella se embarace el curso ó se disminuya el volúmen ó la fuerza del agua que tienen derecho de disfrutar.

ARTICULO 1194.

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 algun vecino suyo se tenga por agraviado por el perjuicio que reciba de mal olor, ó por causa de los materiales que se arrojen en su finca ó en la calle. En los ca-

sos á que este artículo se refiere, se observarán los reglamentos administrativos.

ARTICULO 1195.

En el caso del artículo anterior, los que ejecutan las obras deben cuidar de no perjudicar á otro en su derecho.

ARTICULO 1196.

El interdicto se entablará por medio de escrito en que se pida la suspension de la obra nueva y la demolicion de lo ejecutado, así como la restitution de las cosas al estado que ántes tenían; todo á costa del que ha ejecutado ó está ejecutando la obra.

ARTICULO 1197.

Al escrito se acompañarán igualmente los documentos en que se funde la demanda, ó se ofrecerá, á falta de ellos, informacion de testigos.

ARTICULO 1198.

En vista de los documentos ó del resultado de la informacion, el juez, si cree que hay fundamento para ello, bajo la responsabilidad del quejoso, dispondrá que el escribano de diligencias se traslade al local donde se esté construyendo la obra nueva, y dando fe de la existencia de ésta y pormenorizando las dimensiones que tenga, notifique la suspension provisional.

ARTICULO 1199.

La obra deberá suspenderse luego que se notifique el auto al dueño, al encargado de la obra ó á los que la están ejecutando, cuya obra será demolida á costa del primero en caso de desobediencia.

ARTICULO 1200.

En el mismo auto en que se decrete la suspension de la obra, el juez citará á las partes á audiencia verbal para dentro de tres dias.

ARTICULO 1201.

Si en ésta se promueve prueba, se concederá para rendirla un término de diez días improrogables.

ARTICULO 1202.

Si se promoviere inspeccion ocular, deberá preceder á ésta, citacion de las partes, quienes podrán concurrir á ella, lo mismo que sus abogados y los peritos que nombren.

ARTICULO 1203.

Concluido el término de prueba, se hará la publicacion, se presentarán los alegatos y se pronunciará la sentencia en los términos que establecen los arts. 1169 y 1170.

ARTICULO 1204.

Si en la sentencia se levanta la suspension de la obra, y si de ella se interpone apelacion, se admitirá ésta en solo el efecto devolutivo, y el dueño de la obra podrá continuarla, dando fianza de demolerla é indemnizar los daños y perjuicios, si aquella resolucion fuere revocada por el superior.

ARTICULO 1205.

La sentencia en que se ratifica la suspension, es apelable en ambos efectos, debiendo quedar en suspenso la obra, en consecuencia, hasta que recaiga la decision del superior.

ARTICULO 1206.

Si no se apela de la sentencia, queda de derecho consentida, sin necesidad de ninguna declaracion: y entónces, lo mismo que si se confirma por el superior en virtud del recurso, podrá el demandado pedir judicialmente autorizacion para continuar la obra.

ARTICULO 1207.

No podrá concederse la autorizacion sin que el dueño otorgue fianza á favor del actor, para responder de la demolicion y de la indemnizacion de los perjuicios que de continuarse la obra pueden seguirse, si así se manda por sentencia que cause ejecutoria.

ARTICULO 1208.

Si el juez califica de bastante la fianza, cuya calificacion hará conforme á lo dispuesto en el art. 1885 y relativos del Código civil, oyendo el dictámen de peritos nombrados por ambas partes y de un tercero en caso de discordia, conforme al cap. 8º del tít. 6º, si aquellas no estuvieren conformes en el monto de la fianza, decretará la autorizacion solicitada, y en el mismo auto señalará al dueño de la obra un término que no exceda de cinco dias para que entable en forma su demanda sobre el derecho de continuarla, y le apercibirá de procederse á la demolicion de la obra si no la entabla.

ARTICULO 1209.

La resolucion que se dicte en el caso del artículo anterior, es apelable en ambos efectos; é interpuesto el recurso, se remitirán los autos sin más trámites al Tribunal superior, con citacion de las partes.

CAPÍTULO VII.

DEL INTERDICTO DE OBRA PELIGROSA.

ARTICULO 1210.

El interdicto de obra peligrosa puede tener por objeto:

- 1º La adopcion de medidas urgentes para evitar los riesgos que el mal estado de cualquiera construccion pueda ofrecer:
- 2º La demolicion de la obra.

ARTICULO 1211.

Cualquiera de los medios expresados en el artículo anterior, puede decretarse como medida urgente por la autoridad gubernativa ó administrativa con arreglo á sus facultades; y en este caso no procede el interdicto.

ARTICULO 1212.

Pueden usar del interdicto de obra peligrosa:

1º El dueño de alguna propiedad contigua, que pueda resentirse ó perderse por la ruina de la obra:

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

ARTICULO 1213.

Por *necesidad*, para los efectos de la frac. 2ª del artículo que precede, se entiende la que, á juicio del juez, no puede dejar de satisfacerse sin quedar privado el denunciante del ejercicio de algun derecho, ó sin que se le siga conocido perjuicio en sus intereses.

ARTICULO 1214.

Si la peticion se dirige á que se adopten medidas urgentes de precaucion, para evitar los riesgos que pueda ofrecer el mal estado de cualquiera obra, debe el juez nombrar un perito, y acompañado de él y del secretario, pasar á inspeccionar por sí mismo la construccion.

ARTICULO 1215.

El juez, en vista de la obra y del dictámen del perito, decretará inmediatamente las medidas oportunas para procurar la debida seguridad, ó las negará por no considerarlas necesarias, ó por lo ménos urgentes.

ARTICULO 1216.

En el primer caso del artículo anterior, la determinacion es apelable en el efecto devolutivo; en el segundo lo será en ambos efectos.

ARTICULO 1217.

Si el juez decreta las medidas de seguridad, debe compeler á la ejecucion de ellas al dueño, á su administrador ó apoderado, y al inquilino, por cuenta de renta; en defecto de todos éstos, 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.

ARTICULO 1218.

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.

ARTICULO 1219.

Si el juez lo estimare necesario, podrá, ántes ó despues de la junta, decretar una inspeccion ocular, y pasar por sí mismo á practicarla acompañado del secretario y de un perito que nombre al efecto.

ARTICULO 1220.

En el caso del artículo que precede, citará el juez á las partes para que asistan á la diligencia, si quisieren y lo permitiere la urgencia del caso.

ARTICULO 1221.

Dentro de los tres dias siguientes á la celebracion de la junta, ó á la inspeccion judicial en su caso, debe el juez dictar sentencia, la que será apelable en el efecto devolutivo si se decreta la demolicion, y en ambos efectos en caso contrario: los autos se remitirán al Tribunal superior con citacion de ambas partes.

ARTICULO 1222.

El juez, en caso de que decrete la demolicion, dispondrá que se haga bajo direccion de un perito nombrado por él, á fin de evitar que al ejecutarla se cause perjuicio.

CAPÍTULO VIII.

DEL APEO Ó DESLINDE.

ARTICULO 1223.

El apeo ó deslinde tiene lugar siempre que hay motivo fundado para creer que no son exactos los límites que separan dos fundos, ya porque naturalmente se hayan confundido, ya porque se hayan destruido las señales que los marcaban, ya porque éstas se hayan colocado en lugar distinto del primitivo.

ARTICULO 1224.

Tienen derecho para promover el apeo: el propietario, el poseedor con título bastante para transferir el dominio, el usufructuario y el enfiteuta.

ARTICULO 1225.

La peticion de apeo debe contener:

- 1º El nombre y posicion de la finca que debe deslindarse:
- 2º La parte ó partes en que el acto debe ejecutarse:
- 3º Los nombres de los colindantes que pueden tener interes en el apeo:
- 4º El sitio donde están y donde deben colocarse las señales; y si éstas no existen, el lugar donde estuvieron.

ARTICULO 1226.

Se acompañarán los planos y demas documentos que deban servir para la diligencia, ofreciéndose informacion sumaria á falta de ellos, y nombrándose perito que practique el reconocimiento.

ARTICULO 1227.

El juez mandará hacer saber la peticion á los colindantes para que dentro de tres dias presenten los títulos ó documentos de su

posesion, ú ofrezcan la informacion correspondiente y nombren perito.

ARTICULO 1228.

En el nombramiento de peritos se procederá conforme al cap. 8º del tít. 6º

ARTICULO 1229.

Las informaciones se recibirán con mutua citacion de las partes y dentro de un término que no exceda de diez dias.

ARTICULO 1230.

En las informaciones no se admitirán más de tres testigos por cada parte.

ARTICULO 1231.

Recibida la informacion, el juez señalará dia para el apeo, haciéndolo saber á los interesados.

ARTICULO 1232.

Si fuere necesario identificar alguno ó algunos de los puntos deslindados, el juez prevendrá á cada parte que presente dos testigos de identidad.

ARTICULO 1233.

El dia designado, el juez, acompañado del secretario, peritos y testigos de identidad, practicará el apeo, levantándose una acta en que consten todas las observaciones que las partes hicieren. En virtud de ellas no se suspenderá la diligencia, á no ser que alguno de los interesados presente en el acto un instrumento público que pruebe ser dueño del terreno que se pretende deslindar.

ARTICULO 1234.

El juez dispondrá que se fijen las señales convenientes en los puntos deslindados; las que, si la resolucion es favorable, quedarán como límites legales.

ARTICULO 1235.

A petición de alguna de las partes, y previo traslado á la otra por tres dias, el juez resolverá dentro de cinco dias aprobando ó no el apeo. La resolución es apelable en ambos efectos.

ARTICULO 1236.

La diligencia de apeo debe ceñirse á demarcar los límites, reservando toda cuestión sobre posesión ó propiedad para que se deduzca en el juicio correspondiente.

TÍTULO XII.

DEL JUICIO ARBITRAL.

CAPÍTULO I.

DE LA CONSTITUCION DEL COMPROMISO.

ARTICULO 1237.

Las partes tienen derecho de sujetar sus diferencias al juicio arbitral.

ARTICULO 1238.

El compromiso puede celebrarse ántes de que haya juicio, durante éste, y despues de sentenciado, sea cual fuere el estado en que se encuentre.

ARTICULO 1239.

El compromiso posterior á la sentencia irrevocable, solo tendrá lugar si los interesados renuncian expresamente los derechos que ella les otorga.

ARTICULO 1240.

El compromiso debe celebrarse en escritura pública; salvo el caso señalado en el art. 1333.

ARTICULO 1241.

La escritura debe contener:

- 1º Los nombres de los que la otorgan:
- 2º Su capacidad para obligarse:
- 3º El carácter con que contraen:
- 4º Su domicilio:
- 5º Los nombres y domicilio de los árbitros:
- 6º El nombre y domicilio del tercero, ó los de la persona que haya de nombrarle, y la manera de hacer el nombramiento:
- 7º La manera de suplir las faltas de los árbitros y del tercero, y la persona ó juez de 1ª instancia, menor ó de paz, que haya de nombrar á éste en ese caso:
- 8º El negocio ó negocios que se sujetan al juicio arbitral:
- 9º El plazo en que los árbitros y el tercero deben dar su fallo:
- 10º El carácter que se dé á los árbitros:
- 11º La forma á que deben sujetarse en la sustanciación.
- 12º La manifestación de si se renuncian los recursos legales, expresando terminantemente cuáles sean los renunciados:
- 13º El lugar donde se ha de seguir el juicio y ejecutarse la sentencia:
- 14º La fecha del otorgamiento.

ARTICULO 1242.

La falta de cualquiera de las condiciones prescritas ^{en} ~~en~~ el artículo que precede, anula el compromiso; pero la nulidad solo puede reclamarse ante los árbitros, ántes de la contestación de la demanda, debiendo hacer la declaración respectiva el juez ordinario.