

# EDJ 2000/63875

AP Granada, sec. 4ª, S 9-5-2000, nº 325/2000, rec. 814/1999

Pte: Lazuén Alcón, Moisés

## Resumen

La AP confirma la desestimación del interdicto de obra nueva consistente en la instalación de un pozo ciego o fosa aséptica, dentro de la propiedad del demandante. Sostiene la AP que el límite temporal para la procedencia del interdicto lo marca la terminación de la obra, y esta se entiende acabada cuando de su dinámica constructiva no puede derivarse modificación de la realidad inmobiliaria, incluso aunque no haya terminado la construcción. Entonces, no existe obra nueva cuando la edificación haya llegado a un estado que, aunque constructivamente no esté acabada en su totalidad, ya no sea capaz de ocasionar potencialmente perjuicio al interdictante. Pues bien, ocurre que la obra controvertida está jurídicamente terminada, pues la lesión o atentado posesorio que jurídicamente significa es definitivo y no puede llegar a tener mayor entidad, y a ello no obsta que queden remates o detalles finales, que no son obra de albañilería.

## NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil  
art.1663 , art.1668 , art.1675

## ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	1
FALLO .....	2

## CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

### POSESIÓN

#### DEFENSA DE LA POSESIÓN. LOS INTERDICTOS

##### Interdicto de obra nueva

##### Concepto. Alcance y finalidad

##### Desestimación por terminación de la obra

## FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Apelación, Interdicto de obra nueva, suspensión de obra

### Legislación

Aplica art.1663, art.1668, art.1675 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Cita art.1663, art.1668, art.1675 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La referida sentencia, fechada en trece de febrero de mil novecientos noventa y ocho, contiene el siguiente Fallo: "Que, desestimando la demanda interdictal interpuesta por D. Antonio contra D. Angel, debo alzar y alzo la suspensión de la obra verificada en la Rambla F., Barranco L., del término municipal de Guadix, consistente en una fosa séptica o pozo ciego, condenando al demandante al pago de las costas procesales ".

SEGUNDO.- Sustanciado y seguido el presente recurso, por sus tramites ante esta Iltma. Audiencia Provincial, en virtud de apelación interpuesta por la parte Demandante, por escrito y ante el órgano que dictó la sentencia; de dicho recurso se dio traslado a la parte contraria, que lo impugnó; tras ello se elevaron las actuaciones a este Tribunal, señalándose día para la votación y fallo, en que ha tenido lugar.

TERCERO.- Han sido observadas las prescripciones legales de trámite. Siendo Ponente el Magistrado Iltmo. Sr. D. Moisés Lazuén Alcón.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por el Juzgado de 1ª Instancia núm. 1 de Guadix se dictó en 13-2-98. Sentencia en los autos de interdicto de obra nueva seguidos a instancia de D. Antonio contra D. Angel, sentencia desestimatoria en el sentido que consta, frente a la que por D. Antonio, se formuló recurso de apelación, que en modo alguno puede prosperar. En efecto, si se observa el contenido de la demanda interdictal, y en concreto, el hecho 2º de la misma, se dice que el demandado "realiza en la actualidad obra nueva consistente en instalación de pozo ciego o fosa séptica, sin garantía técnica alguna, dentro de la propiedad de nuestro mandante, ya que la obra se realiza a la izquierda del

camino vecinal que sube a la cueva del demandado ..." Pues bien, sabido es que el interdicto de obra nueva es un juicio eminentemente cautelar y no estrictamente posesorio, ya que también ampara la propiedad y cualquier otro derecho real que se inspira en el principio de que es mejor prevenir el mal antes que repararlo (Sent. A.P. Huesca 14-4-94); buscando el mantenimiento de un estado de hecho que va a ser modificado por una obra de la que se teme una eventual lesión jurídica inminente y probable, por lo que se trata de obtener su interina paralización, en tanto se dilucida definitivamente el derecho de las partes en el juicio declarativo que corresponda, ya que en los juicios interdictales -como es sabido- no es posible discutir el derecho de propiedad o posesión definitiva pues su finalidad no es otra, en esta concreta modalidad, que la de impedir la continuación de una obra nueva que afecte o pueda afectar a la situación preexistente, quedando así fuera de su ámbito la discusión de cuestiones complejas, cuyo examen y resolución corresponden al posterior juicio declarativo. El límite temporal para la procedencia del interdicto lo marca la terminación de la obra, pues, a partir de entonces, ya no puede justificarse la finalidad inmediata del interdicto (suspender la obra, Arts. 1663 y 1668 L.E.C. EDL 2000/77463). Y a estos efectos, se entiende acabada la obra cuando de su dinámica constructiva no puede derivarse modificación de la realidad inmobiliaria, incluso, aunque no haya terminado la construcción. Por lo que no existe obra nueva cuando la edificación haya llegado a un estado que, aunque constructivamente no esté acabada en su totalidad, ya no sea capaz de ocasionar potencialmente perjuicio alguno al interdictante. De este modo, es compatible, a efectos del interdicto, considerar terminada la obra, con tal que lo esté, sin terminar por otros puntos. Y que es cuando la lesión o el atentado posesorio que jurídicamente significa, es definitivo, y no puede llegar a tener mayor entidad, podemos hablar de obra jurídicamente terminada.

Pues bien, en el presente supuesto, la pretensión aparece delimitada por 2 extremos perfectamente definidos:

- a) La obra, consistente en la apertura y construcción de la fosa séptica que se relata con el hecho 2º de la demanda, y no otra.
- b) Que la obra citada no esté terminada, jurídicamente considerada, veamos pues, y conforme a lo dicho, no podrá esta Sala tomar en consideración lo alegado por la parte apelante que realiza una nueva determinación de hechos.

En efecto, la obra denunciada es la construcción del pozo ciego, y nada más. Respecto de la segunda cuestión, aparece plenamente acreditado que la obra está jurídicamente terminada, pues, como ya hemos dicho, la lesión o atentado posesorio que jurídicamente significa, es definitivo y no puede llegar a tener mayor entidad, y a ello no obsta el que quede, lo que podríamos llamar, remates, o detalles finales (en éste caso, el sellado de neopreno o la tapa del pozo), que no son obra de albañilería. Por todo lo expuesto, y sin perjuicio del derecho de la parte (ex. art. 1675 L.E.C. EDL 2000/77463 ), a acudir al declarativo correspondiente, la sentencia de instancia ha de ser íntegramente confirmada, con paralela desestimación del recurso interpuesto, y con imposición de las costas de esta alzada a la parte apelante.

Vistos los artículos citados y demás preceptos de pertinente y general aplicación,

## FALLO

La Sala ha decidido confirmar la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia núm. 1 de Guadix en 13-2-98, con imposición a la parte apelante, de las costas del recurso.

Así por esta nuestra sentencia lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Antonio Molina García.- Moisés Lazuen Alcón.- Mª Victoria Motos Rodríguez.

PUBLICACION.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Magistrado Iltmo. Sr. D. Moisés Lazúen Alcón, Ponente que ha sido de la misma, doy fe.