

ÍNDICE GENERAL

Prólogo a la primera edición	19
Abreviaturas	21

Primera parte DOMINIO Y POSESIÓN

DOMINIO

§1. CONCEPTO	25
§2. FACULTADES	26
§3. CARACTERES	28
§4. LÍMITES DEL DOMINIO	28
§5. TITULAR	46
§6. OBJETO	47
§7. EXTENSIÓN	48
§8. TUTELA DEL DOMINIO	49
§9. MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD	50
§10. LA ACCESIÓN	51
§11. UNIÓN DE COSAS MUEBLES	65
§12. LA OCUPACIÓN	73

POSESIÓN

§13. POSESIÓN NATURAL Y CIVIL	85
§14. POSESIÓN MEDIATA E INMEDIATA	87
§15. SERVIDOR DE LA POSESIÓN	90
§16. POSESIÓN VICIOSA Y NO VICIOSA	91
§17. POSESIÓN CLANDESTINA O VIOLENTA	92
§18. EL PRECARIO	94
§19. POSESIÓN DE BUENA Y MALA FE	94
§20. EL POSEEDOR	96
§21. ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN	97
§22. LA TRADICIÓN	99
§23. ADQUISICIÓN POR MINISTERIO DE LEY	101
§24. CAPACIDAD PARA ADQUIRIR	102
§25. ADQUISICIÓN HEREDITARIA	104
§26. PRESUNCIONES POSESORIAS	108
A) Presunción de buena fe	108
B) La presunción de continuidad del concepto posesorio	108
C) Presunción de legitimidad posesoria	110
D) Presunción de continuidad de la posesión	111
E) Presunción de posesión de muebles dentro del inmueble que se posee	113
§27. PÉRDIDA DE LA POSESIÓN	114

Tutela jurídica de la propiedad y de la posesión

TUTELA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD

§28. LA ACCIÓN REIVINDICATORIA	119
§29. LA REIVINDICACIÓN MOBILIARIA	124
§30. ACCIÓN DECLARATIVA DEL DOMINIO	130
§31. LA ACCIÓN <i>PUBLICIANA</i>	130
§32. LA ACCIÓN NEGATORIA	134
§33. LA ACCIÓN DE CERRAMIENTO DE FINCAS	138
§34. ACCIONES PREPARATORIAS Y CAUTELARES	139
A) Acción “ad exhibendum”	139
B) Acción de deslinde y amojonamiento	139
C) Los interdictos de obra nueva y el de obra ruinosas	145

TUTELA JURÍDICA DE LA POSESIÓN

§35. PROTECCIÓN POSESORIA	145
§36. LA PERTURBACIÓN	148
§37. POSEEDOR MEDIATO E INMEDIATO	148
§38. POSEEDOR DESPOJANTE	149
§39. LEGITIMACIÓN DEL PERTURBADOR	151

Segunda parte LOS INTERDICTOS

§40. FUENTE LEGAL	155
§41. NATURALEZA JURÍDICA Y CARACTERES	155
§42. FINALIDAD	157
A) Posesión civilísima	158
B) Los legatarios	159
C) Se estima legitimado el legatario	159
D) Los coherederos	160
E) Los fideicomisarios	160
F) Los albaceas	160
§43. CLASIFICACIÓN	161

EL INTERDICTO DE ADQUIRIR

§44. GENERALIDADES	163
§45. CONCEPTO	167
§46. DEMANDA	168
A) Requisitos	168
B) Legitimación: activa y pasiva	169
C) Documental que se ha de acompañar a la demanda	172
D) Especialidad del procedimiento	174
E) Competencia	175
F) Comparecencia en juicio de otro interesado	176
G) Incomparecencia en juicio de otro interesado	177
§47. PRUEBA TESTIFICAL	178

§48. DECISIÓN JURISDICCIONAL. SENTENCIA Y RECURSOS	182
§49. PUBLICIDAD	184
INTERDICTO DE RETENER O RECOBRAR	
§50. APUNTES PREVIOS	185
§51. CONCEPTO	185
§52. FUNDAMENTO.....	185
§53. FINALIDAD.....	186
§54. PROCEDENCIA DE ESTAS ACCIONES INTERDICTALES	187
§55. SUMARIEDAD	187
§56. PRUEBA.....	189
§57. CUESTIÓN FÁCTICA.....	190
§58. SERVIDUMBRE DE PASO	193
§59. INDEFENSIÓN DEL TERRENO LITIGIOSO	193
§60. PROPÓSITO CONSERVADOR O REINTEGRADOR DE UNA SITUACIÓN DE HECHO	194
§61. EXCLUSIÓN DE TODA DISCUSIÓN ACERCA DEL DOMINIO	194
§62. CONTRA LA ADMINISTRACIÓN	194
§63. OBJETO.....	195
A) Bienes y derechos susceptibles de protección interdictal	197
B) Interdicto de Recobrar.....	199
C) Interdicto de Retener.....	202
D) Situaciones excluidas de la protección interdictal.....	203
§64. LEGITIMACIÓN	204
A) Legitimación activa.....	204
1. Acción de un tercero frente a la posesión	209
2. Acción frente a actos de otro coposeedor.....	210
a) Tenencia negativa	210
b) Tenencia positiva	210
b. 1) Legitimación activa en los comuneros.....	212
b.2) Posición de los medianeros.....	214
b.3) Ante la ausencia de posesión	215
b.4) La posesión que se transmite al heredero	215
b.5) Carece de legitimación activa para el ejercicio de esta acción interdictal	216
b.6) Carece de legitimación activa para el ejercicio de estas acciones interdictales el contratista.....	218
B) Legitimación pasiva.....	219
1. Cuestiones previas.....	219
2. Litisconsorcio pasivo necesario	221
§65. REQUISITOS	222
A) Cuestiones generales.....	222
B) Posesión de la cosa por quien reclama.....	223
C) Acreditación de la perturbación o el despojo	224
D) Características del despojo.....	226
E) Interposición de la demanda en el plazo de un año.....	226
F) Diferencia entre perturbación y despojo	228
G) Teoría de los actos tolerados.....	229
H) Conclusiones.....	234
1. Posesión de la cosa por el reclamante	234
a) Cuestiones previas	234

b) Cuestiones particulares	236
b.1) Realización de obras en elementos comunes	236
b.2) Comuneros	236
b.3) Servidumbre de paso	237
b.4) Cosas y derechos	239
b.5) Arrendador	239
b.6) Contrato de ejecución de obras	239
b.7) Entrega de llaves	240
b.8) Servidumbre de luces y vistas	240
2. Acreditación de la perturbación o despojo	241
3. Animo de perturbar o despojar	242
4. El plazo de un año	246
5. En resumen	247
§66. RELACIONES ENTRE LOS DISTINTOS INTERDICTOS	248
§67. ESPECIALIDAD DEL PROCEDIMIENTO	251
A) Apuntes previos	251
B) Exclusión de controversias dominicales	252
C) Sucesor del despojante	253
D) Defensa procesal del demandado	254
E) Inadmisión de la demanda	254
F) Acumulación de acciones	256
G) Procedimiento	257
H) Sentencia y sus efectos	260
 INTERDICTO DE OBRA NUEVA	
§68. GENERALIDADES	263
A) Apuntes previos	263
B) Finalidad	265
C) Naturaleza jurídica	266
D) Caracteres: presupuesto esencial	268
E) Paralización cautelar	268
F) Daños	269
G) Objeto	269
H) Elementos esenciales de esta clase de interdicto	270
I) Conclusiones	272
§69. CONCEPTO	274
A) Concepto de obra nueva	274
B) Concepto de interdicto de obra nueva	275
C) Consideraciones	275
§70. REQUISITOS	277
A) Apuntes previos	277
B) Concepto y características de la obra	277
C) Concepto de «obra terminada»	278
D) Obra no concluida	283
E) Obra terminada: acciones que proceden	284
F) Bienes y derechos protegidos	285
G) Demandado: propietario de la obra	287
H) Obra: cause perjuicio al actor	288
1. Apuntes previos	288
2. Características del daño	289
3. Daño económico	290

4. Daño inexistente.....	290
D) Especialidades de distintas obras	292
1. Obra nueva en comunidad de propietarios	292
2. Obra nueva en terreno público.....	293
3. Infracciones urbanísticas.....	294
4. Importancia de cualquier cambio o novación	299
5. Reparación de lo construido; no tiene la consideración de obra nueva	300
6. No tienen carácter de obra nueva.....	300
§71. LEGITIMACIÓN PROCESAL	301
A) Legitimación activa.....	301
1. Propietario, poseedor y titular de cualquier derecho real	301
2. Propiedad horizontal.....	305
3. Arrendatario	306
4. Coposeedor.....	307
5. Copropietarios.....	307
B) Legitimación pasiva	307
1. Cuestiones previas	307
2. Litisconsorcio pasivo necesario	308
§72. OBJETO DEL INTERDICTO DE OBRA NUEVA	309
A) Apuntes previos	309
B) Paralización de la obra iniciada y no concluida	310
C) No pueden discutirse cuestiones distintas de la propia obra	310
D) Acción distinta de la de dominio.....	311
§73. INTERDICTO DE OBRA NUEVA Y SU RELACIÓN CON LOS DE RETENER Y RECOBRAR.....	313
A) Apuntes previos	313
B) Afinidad entre esta clase de interdictos.....	316
C) Diferencias entre esta clase de interdictos	316
D) Características propias del interdicto de obra nueva	323
E) Características propias del interdicto de recobrar	324
F) Libertad en la elección para interponer uno u otro interdicto	324
G) Prevalencia del interdicto de obra nueva	325
H) Prevalencia del interdicto de recobrar.....	327
I) Incompatibilidad entre el interdicto de recobrar y el de obra nueva	328
§74. ESPECIALIDADES DEL PROCEDIMIENTO	332
A) Apuntes previos	332
B) Acumulación de acciones	333
C) Inadmisión de la demanda	336
D) Sumariedad del procedimiento	339
1. Mandamiento de suspensión de la obra	339
2. Determinación del estado de la obra.....	340
E) Obras de conservación.....	342
F) Continuación de la obra	342
G) Juicio verbal.....	344
H) Sentencia.....	345
1. Fallo	345
2. Suspensión de la obra	345
3. Levantamiento de la suspensión	347
4. Efecto de cosa juzgada formal.....	347
I) Ejecución provisional de la sentencia	348
J) Demolición de lo construido después de la orden de suspensión	352
K) Juicio ordinario.....	352

§75. CONCLUSIONES FINALES SOBRE EL INTERDICTO DE OBRA NUEVA	355
---	-----

INTERDICTOS DE OBRA RUINOSA

§76. APUNTES PREVIOS.....	369
§77 CONCEPTO	371
§78. NATURALEZA JURÍDICA	373
§79. REQUISITOS.....	374
A) Generalidades.....	374
B) Estado de ruina.....	374
C) Amenazas de daños a terceros.....	375
§80. LEGITIMACIÓN	376
A) Legitimación activa.....	376
B) Legitimación pasiva	377
§81. OBJETO	377
A) Cuestiones previas.....	377
B) Demolición de obra ruinosa	379
C) Gastos asumibles por el propietario	380
D) Ruina interdictal y administrativa: relación entre ambas	381
§82. ESPECIALIDAD DEL PROCEDIMIENTO	382
A) Apuntes previos.....	382
B) Adopción de medidas cautelares	383
C) Cosa juzgada formal: sus efectos	398
D) Ejecución provisional de la sentencia	399
E) Sentencia firme: posibilidad de recurso de revisión.....	400
F) Juicio declarativo ordinario: su finalidad en los interdictos de obra ruinosa	401

INTERDICTOS CONTRA LA ADMINISTRACIÓN

§83. APUNTES PREVIOS.....	403
§84. SUPUESTOS DE INAPLICACIÓN DE LOS INTERDICTOS	403
A) Procedimiento administrativo común	403
B) Procedimiento en la Administración local	404
C) Otras disposiciones administrativas	404
§85. LOS INTERDICTOS EN LA LEY DE EXPROPIACIÓN FORZOSA.....	404
A) Apuntes previos.....	404
B) Legislación vigente aplicable.....	405
C) Postura jurisprudencial.....	406
D) Actuación jurisdiccional.....	415
§86. APLICABILIDAD DEL INTERDICTO DE OBRA NUEVA	416
§87. EXAMEN DE LA "VÍA DE HECHO"	419

Tercera parte

REGULACIÓN PROCESAL EN LA LEC DE 2000. EL JUICIO VERBAL (*Leyes de Reforma 13/2009, de 3 de noviembre y 19/2009, de 23 de noviembre*)

TRATAMIENTO ESPECÍFICO EN RELACIÓN CON CADA INTERDICTO

§88. INTRODUCCIÓN.....	427
------------------------	-----

A) Interdicto de adquirir.....	428
B) Interdicto de retener o recobrar.....	433
C) Interdicto de obra nueva.....	449
D) Interdicto de obra ruinoso.....	470

JUICIO VERBAL: TRATAMIENTO GENERAL

§89. DEMANDA SUCINTA.....	473
§90. CONTENIDO DE LA DEMANDA.....	476
A) Apuntes previos.....	476
B) Hechos.....	476
1. Hechos generales.....	476
2. Hechos especiales.....	477
C) Fundamentos de derecho de carácter general.....	477
D) Suplico.....	478
1. Cuestiones generales.....	478
2. Admisión del escrito.....	479
3. Fijación de las partes.....	479
4. Acción que se ejercita.....	479
5. Petición de condena en costas.....	479
E) "Otro sí".....	479
1. Cuestiones generales.....	479
2. Petición de recibimiento a prueba.....	479
3. Devolución del poder.....	480
4. Desglose de documentos.....	480
5. Emplazamiento del demandado.....	480
F) Cierre de la demanda.....	481
§91. IMPRESOS NORMALIZADOS.....	481
§92. COPIAS Y DOCUMENTOS ESENCIALES.....	482
§93. ADMISIÓN Y TRASLADO DE LA DEMANDA.....	487
§94. CONVOCATORIA A LA VISTA.....	488
A) Apuntes previos.....	488
B) Plazo para la celebración de la vista.....	489
C) Comparecencia de las partes.....	489
1. Introducción.....	489
2. Necesidad de asistencia de ambas partes.....	490
3. Incomparecencia de la parte actora.....	490
D) Incomparecencia del demandado.....	493
§95. DESARROLLO DE LA VISTA.....	494
A) Inicio de la vista.....	494
B) Fijación de los hechos.....	495
C) Apertura del período de prueba.....	498
D) Proposición de las pruebas.....	499
E) Práctica de las pruebas.....	501
F) Terminación de la vista.....	501
§96. RECONVENCIÓN.....	502
§97. ACUMULACIÓN OBJETIVA DE ACCIONES.....	503
§98. ACUMULACIÓN SUBJETIVA DE ACCIONES.....	504
§99. ACUMULACIÓN NECESARIA.....	506
§100. CONOCIMIENTO TARDÍO DE HECHOS DECISIVOS.....	507
§101. INCOMPATIBILIDAD INTERDICTAL.....	507
§102. ACUMULACIÓN INDEBIDA.....	507
§103. INADMISIÓN DE LA DEMANDA EN CASOS ESPECIALES.....	507

§104. ADMISIÓN, TRASLADO DE LA DEMANDA Y CITACIÓN PARA VISTA	509
§105. ACTUACIONES PREVIAS A LA VISTA	512
§106. INASISTENCIA DE LAS PARTES A LA VISTA	515
§107. COMPARECENCIA Y DESARROLLO DE LA VISTA	516
§108. REGLAS ESPECIALES EN EL JUICIO VERBAL SOBRE EL CONTENIDO DE LA VISTA	519
§109. LA PRUEBA EN LOS JUICIOS VERBALES.....	521
§110. LAS PRESUNCIONES EN GENERAL	530
§111. LAS PRESUNCIONES LEGALES	533
§112. LAS PRESUNCIONES JUDICIALES	536
§ 113. RESOLUCIONES SOBRE LA PRUEBA Y RECURSOS	538
§114. SENTENCIA	539
§115. COSA JUZGADA	541
A) Excepciones a la cosa juzgada formal.....	542
B) Identidad de la cosa	545
C) Identidad de la causa	545
D) Identidad de personas	546
E) Cuando se trata de cuestiones de competencia.....	549
F) Cuando no hay identidad de cosas	549
§116. AUSENCIA DE LA COSA JUZGADA EN LOS CASOS ESPECIALES	551
§117. COSTAS	552

Cuarta parte
FORMULARIOS

INTERDICTO DE ADQUIRIR

1. ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.....	557
2. ESCRITO DEL ACTOR SOLICITANDO SE CONFIRME LA POSESIÓN OTORGADA..	561
3. ESCRITO DE OPOSICIÓN A LA POSESIÓN PROVISIONAL CONCEDIDA	562

INTERDICTOS DE RETENER Y RECOBRAR

1. DEMANDA: INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN.....	567
2. DEMANDA: INTERDICTO DE RECOBRAR LA POSESIÓN	570

INTERDICTO DE OBRA NUEVA

1. JUICIO SUMARIO: DEMANDA	575
2. ESCRITO SOLICITANDO AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR OBRAS URGENTES DE CONSERVACIÓN	578

INTERDICTO DE OBRA RUINOSA

1. DEMANDA SOLICITANDO EL DERRIBO DE UNA OBRA RUINOSA.....	581
2. SOLICITUD DE LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES DE SEGURIDAD, CON CARÁCTER PREVIO.....	585

Quinta parte

**TEXTO ÍNTEGRO DEL JUICIO VERBAL CONFORME A LA LEY DE ENJUICIAMIENTO
CIVIL, LEY 1/2000 DE 7 DE ENERO Y MODIFICACIONES ACTUALES:
LEY 13/2009, DE 3 DE NOVIEMBRE; Y, LEY 19/2009, DE 23 DE NOVIEMBRE 591**

Bibliografía..... 599