



195

# EL LITIGIO

## REFERENTE AL CERRO DEL OTERO

BREVE ESTUDIO JURÍDICO

POR

*D. Luis Martínez Vázquez*

Doctor en Derecho Civil y Canónico, Licenciado en Administración, Notario Mayor Eclesiástico  
y Abogado de los Ilustres Colegios de Palencia y Valladolid



PALENCIA

IMP. Y LIB. DE ABUNDIO Z. MENÉNDEZ

Mayor principal, n.º 70

1905

Ca. 13/29



SP. C.º 13/29

# EL LITIGIO

## REFERENTE AL CERRO DEL OTERO

BREVE ESTUDIO JURÍDICO

POR

*D. Luis Martínez Vázquez*

Doctor en Derecho Civil y Canónico, Licenciado en Administración, Notario Mayor Eclesiástico  
y Abogado de los Ilustres Colegios de Palencia y Valladolid



PALENCIA

IMP. Y LIB. DE ABUNDIO Z MENÉNDEZ

Mayor principal, n.º 70

1965



# INTRODUCCIÓN

---

No es nuestro propósito al publicar este ligero trabajo jurídico, combatir la sentencia dictada por el Juzgado de primera Instancia de esta Ciudad, en el interdicto seguido por Don Cándido Germán Esteban, contra nuestro Excmo. Ayuntamiento, con referencia á cierto terreno del Cerro del Otero. Acostumbrados á respetar las opiniones de todos, no habríamos de proceder de otra manera, tratándose de una resolución judicial, aún cuando por otra parte no somos de los que creen que toda sentencia, por ser tal, se halla arreglada á derecho, envolviendo en sus razonamientos la realización de la justicia. Empero no ha faltado quien sin dar á conocer su nombre, y sin meditación bastante, ha protestado en cierto modo en las columnas de un periódico local de la conducta de nuestro Ayuntamiento en el referido asunto: y siendo como este es de interés muy general y si se quiere de sentimiento público, para los honrados habitantes de Palencia, por tratarse de un terreno en el que se alza humilde la veneranda Ermita objeto de sus cristianos amores, hémonos decidido á publicar este breve estudio, para dar á conocer la cuestión que se ha debatido y aún la que queda pendiente, á fin de que se pueda juzgar de ella con conocimiento de causa, evitando de este modo se extravíe la opinión pública, en un asunto en el que nuestra Corporación municipal, no ha pretendido otra cosa ni pretenderá jamás que recabar con sentimientos nobles y cumpliendo imperiosos deberes, y por los medios legales, los derechos que cree asisten al Municipio que representan, sobre el terreno en litigio, por tener la creencia firme, que el terreno que hoy posee Don Cándido Germán Esteban, en el Cerro del Otero, no es el que en su día vendiera el Estado por débitos de contribuciones, encontrándose tal terreno en el pago del Cotarro Verde, como así se hace constar en la escritura de compra, al deslindarse la finca. Y en verdad que dada esa racional creencia, los

dignos Concejales del Ayuntamiento de Palencia, si nada hubiesen hecho en el consabido asunto, el evidente y claro precepto del artículo 73 de la Ley municipal vigente, hubiese puesto de relieve su incalificable conducta de abandono y desamparo para los intereses sagrados que las leyes les confían para su administración, dada la representación que ostentan de mandatarios del Pueblo, porque sabido es que el artículo referido dice *que es obligación de los Ayuntamientos, la de administrar, custodiar y conservar todas las fincas, bienes y derechos del pueblo*. Esto aparte de que si el decoro y la dignidad obligan en algunas ocasiones, á las personas particulares á no rehusar la contienda, cuando se desconoce su derecho, lo mismo debe suceder con las personas jurídicas como son los Ayuntamientos, pues por lo mismo que estos representan derechos ajenos debido á la confianza que en ellos depositara el pueblo, deben velar mucho más por la dignidad de éste, que por la dignidad propia, sin que al proceder así en el ejercicio de un derecho, tengan que dar preferencia á la idea de evitar gastos, prescindiendo de la realización de aquél: esto sería pueril y se desconocería con ello la elevación y alcance de las importantes funciones, que están llamadas á desempeñar todas las colectividades que ostentan representación ajena.

Dicho esto por vía de introducción, pasemos á ocuparnos ya de la cuestión legal, acerca de la que, expondremos en primer término los antecedentes del asunto, estableceremos después los hechos precisos y haremos finalmente la aplicación del derecho, y el vecindario de Palencia y los lectores todos de este pequeño estudio, podrán formar así juicio exacto acerca de la cuestión propuesta.

---

# Antecedentes

---

## I

Hace algunos años que la Hacienda pública, vendió en expediente de adjudicación, por débitos de contribuciones, cierta extensión de terreno, sito en el término municipal de esta Ciudad, no lejos del llamado Cerro del Otero. Ese terreno que es el que había pertenecido á Don Serafín Rincón, vino á pasar después por escritura pública que su primer adquirente Don Fernando García Ortín, otorgó en 3 de Mayo de 1900, al vecino de esta Ciudad Don Cándido Germán Esteban, siendo de advertir que en la escritura referida, de la cual hay una copia fehaciente en los autos, de que después se hablará, se deslinda la finca vendida diciéndose que se halla al pago del *Cotarro Verde*, tiene de superficie ciento sesenta y una cuartas, equivalentes á catorce hectáreas, dos áreas y treinta y tres centiáreas, y linda al Norte y Oriente, con un pedazo de terreno que fué de la misma finca, por Mediodía con otra de Don Dámaso Perelétégui y al Poniente con dicho Cotarro.

Según el catastro y según el apeo judicial llevado á efecto en 1748, de cuyos importantes documentos hay una copia en el archivo municipal, en el término de esta Ciudad existen entre otros, los pagos llamados, uno Cerro del Otero y otro Cotarro Verde, siendo el primero de todos muy conocido por su elevación y por hallarse en la cumbre del mismo la antigua Ermita conocida con el nombre de Cristo del Otero, y el segundo la elevación más pequeña que se encuentra detrás del Cerro del Otero, y separado de éste por una depresión del terreno, y por un cárcabo que recoge de un modo natural las aguas llovedizas de aquellos sitios, sin que pueda ponerse en duda que los dos Cerros referidos, son completamente distintos en atención á su forma, á su situación y por hallarse así determinado en los documentos referidos y por afirmarlo del mismo modo todas las personas concedoras del terreno de este término municipal de Palencia y de los nombres de sus pagos, y sin que por tanto pueda afirmarse sin incurrir en trascendental

error, como se hace en la sentencia del Juzgado, que el Cotarro Verde pueda ser una falda del Cerro del Otero, porque jamás una elevación ó monte, puede ser falda de otro monte cuando éste está separado de aquél, sobre todo como sucede en el caso en cuestión de un modo natural, por una depresión del terreno y hasta por el curso de las aguas llovedizas, esto aparte de que llevando ambas elevaciones, un nombre completamente distinto, jamás pueden confundirse.

Otorgada la escritura de venta, de que anteriormente se ha hecho mención, á favor de Don Cándido Germán, este señor entró á poseer el terreno de antemano deslindado, tal vez ó sin tal vez, á capricho del funcionario que de orden de la administración activa, entendiera en el asunto, colocándose después por el comprador Sr. Germán, algunos hitos, peanas ó mojones nuevos, siendo de advertir, que el terreno que actualmente está amojonado dá principio en el pago del Cotarro Verde, y pasando la depresión del terreno y cárcabo arriba expresados, avanza por el lado del Cerro del Otero que mira á la carretera, y formando una faja estrecha, llega hasta el principio de éste por el camino de la ciudad, y como nadie puede dudar que el deslinde referido, ha sido en extremo arbitrario, los que le han llevado á efecto se han visto en la necesidad de hacer unas cuantas curvas al colocar las peanas, á fin de no alterar la posesión ó tenencia que en la cuesta del mismo Otero encontraron á su paso, merced á la labor realizada por algún particular, todo lo que unido á lo anteriormente expuesto de que según la escritura de compra, el terreno objeto de ésta que fué de Don Seraffín Rincón, se halla al Cotarro Verde y nada en el Cerro del Otero, pago distinto de aquél, puso de manifiesto á los dignos Concejales del Ayuntamiento de Palencia que el terreno que hoy posee Don Cándido Germán Esteban, no es el que fué vendido en su día por la Hacienda pública. Y aún cuando á todo el vecindario extrañaba las obras de extracción de tierras que en el Cerro del Otero venían verificándose de orden del Sr. Germán, nadie fijó su atención en ello, hasta que suscitada la idea de emplazar unos depósitos de agua en la falda del Otero, vieron nuestros representantes en el Municipio que no era posible hacer ese emplazamiento en parte del terreno designado en el proyecto del arquitecto municipal Sr. Revilla, por hallarse ese terreno dentro de lo amojonado y poseído por el Sr. Germán.

II

Vista la dificultad surgida para el emplazamiento de los depósitos de agua de que se hace mérito en las precedentes líneas, y oídas ciertas denuncias verbales, nuestra Corporación municipal estudió el asunto relacionado con el terreno de referencia, adquiriendo el convencimiento íntimo, de que siendo ese terreno egidos de la Ciudad, no eran ni podían ser los que vendiera el Estado por débitos de contribuciones, comprendiendo al mismo tiempo que habiendo por medio acerca de ese mismo terreno una posesión no reciente por parte del Sr. Germán, carecía el Ayuntamiento de competencia bastante para reivindicarle por sí en forma administrativa, y con tal motivo y al objeto de evitar toda detentación que menoscabase el derecho que á la Ciudad corresponde sobre el citado terreno, acordó por unanimidad en la sesión celebrada el 13 de Febrero de 1903, invitar y requerir á Don Cándido Germán Esteban, para que deje á disposición del Municipio y en el ser y estado que tenían antes de ser indebida y equivocadamente ocupados los terrenos referidos, y este acuerdo fué notificado á aquel señor en 17 del mismo mes, de orden de la Alcaldía, señalándosele el término de ocho días para el cumplimiento de lo acordado, pero añadiéndose, y esto es importantísimo, como luego hemos de ver, que pasado aquel plazo sin conseguir el objeto, se procederá á lo que corresponda. Como el Sr. Germán no contestara en forma al requerimiento expresado, se tomó un segundo acuerdo, disponiéndose fuese requerido de nuevo, á fin de que en término de cinco días dejase á la libre disposición del Municipio los terrenos consabidos, añadiéndose, y sobre esto llamamos la atención de los lectores, *que caso de no accederse á la entrega del terreno, se consultase la cuestión con dos Letrados de esta Ciudad para que dieran su opinión acerca de los derechos y acciones que asistan al Ayuntamiento en el asunto de que se trata; y lejos de acceder el señor Germán á los deseos del Ayuntamiento, formuló y presentó ante el Juzgado de primera Instancia de esta Capital en escrito de veinte y tres de Marzo del año próximo pasado, la demanda de interdicto de retener la posesión de que pasamos á ocuparnos en la sección siguiente:*

## HECHOS Y REFLEXIONES DE LA DEMANDA

---

Manifiesta el actor en el juicio sumario de referencia, que se halla en quieta y pacífica posesión de una finca en término de esta Ciudad, al pago de «Cotarro Verde,» la misma arriba descrita, por haberla adquirido en virtud del contrato de compra venta que realizara en Mayo de 1900, con D. Fernando G. Ortín, que á su vez la había adquirido del Estado y añade que la Alcaldía de esta Capital en comunicación de 17 de Febrero le había requerido para que en término de ocho días dejara á disposición del Municipio la expresada finca. Dice también que en aquella comunicación se califican de detentación los actos dominicales que viene ejerciendo sobre la misma finca, desde que legítimamente la adquirió; que el requerimiento aludido, ha sido hecho por aquella Autoridad, en ejecución de un acuerdo del Excelentísimo Ayuntamiento que en vista de tal proceder acudió á la Corporación municipal solicitando permitiese que un Letrado de su confianza estudiara los documentos que en el archivo del Municipio existen referentes al asunto y que lejos de accederse á esa súplica, se le dirigió por la Alcaldía nueva comunicación reiterando el requerimiento primero y señalando para la entrega del terreno el término de cinco días, y expresa á continuación que para evitar que con esos ú otros actos administrativos se perpetre la perturbación que parece inminente, y cese y se corrija tan injustificado abuso, se vé en la necesidad de acudir al Juzgado, promoviendo el interdicto de retener la posesión que le corresponde ya que los Ayuntamientos carecen de facultades para reintegrar al común de vecinos las ocupaciones, invasiones ó usurpaciones de terrenos comunales ó de propios, después de un año de posesión, fuera de cuyo plazo son ineficaces los acuerdos que adopten sobre esa materia, ya que la posesión entonces, no puede ser modificada por la administración activa, á pretexto de que los bienes sobre que recae tengan el carácter de públicos, pues á ello se oponen los derechos constituidos, mediante el trascurso de aquel plazo, á favor de quien esa posesión ostenta, y que hace inaplicables las atribuciones concedidas por excepción á la autoridad pú-

blica, para reivindicar por sí las usurpaciones que se cometan en los bienes del Estado, de las provincias ó de los pueblos.

Hasta aquí lo esencial que se consigna en el escrito de demanda en palabras y en ideas y de todo aquéllo de que pudiera deducirse algún argumento favorable al derecho del demandante, y obsérvese que la representación de éste omite en su referida demanda, todo lo concerniente á los propósitos del Ayuntamiento; es decir, todo aquéllo que en sus acuerdos y en las comunicaciones dirigidas por la Alcaldía y que con toda fidelidad se han extractado, anteriormente se hace constar como finalidad de esos mismos acuerdos, y por consiguiente de la invitación y requerimientos que se hicieron al Sr. Germán, para que de un modo voluntario y sin contienda judicial alguna, dejara á disposición del Municipio los terrenos objeto de su posesión, no reciente, pero posesión indebida, á partir del hecho originario relacionado con la trasmisión primera. Obsérvese también por otra parte, que aún cuando nosotros no hemos hecho constar al ocuparnos de la demanda las citas legales que en ella se hacen en apoyo de su súplica, es porque su doctrina en nada, absolutamente en nada es precisa para formar juicio exacto acerca de la cuestión que se debate, pues relacionándose aquella doctrina con la posesión no reciente de que disfruta el Sr. Germán, acerca del terreno en cuestión, y estando nosotros conformes, como lo está el Ayuntamiento, con los efectos jurídicos que esa posesión produce, entre los cuales se encuentra como verdaderamente esencial el de que el Sr. Germán no puede ser desposeído del aludido terreno, sin contienda judicial, de oponerse, como lo hace, á la entrega voluntaria, puesto que administrativamente solo pueden reivindicarse las usurpaciones recientes, las hechas durante el año, la cuestión que se ventila queda reducida á decidir si la Corporación municipal al tomar los acuerdos dichos y al hacer por conducto de la Alcaldía á Don Cándido Germán Esteban, los consabidos requerimientos, perturbó á éste ó no en la posesión del terreno, por actos que manifiesten la intención de inquietarle ó perturbarle, ó lo que es igual, si esos actos envuelven ó no fundados temores de que la perturbación llegue á ser un hecho. Esto, y sólo esto, es lo que hay que resolver en la ocasión presente, por lo que no hay para qué tener en cuenta citas de prescripciones legales extraordinarias en número, ni aplicar ratiocinios extensos en orden á la ciencia jurídica, ni exigirse para

ello tampoco declaraciones testificales de ninguna clase, motivo por el que no hemos de hacernos cargo de las manifestaciones hechas por los testigos de autos que han comparecido, más bien por un rigorismo de ley que por finalidad jurídica.

Propuesta ya la cuestión sometida á nuestro estudio, cuestión como se vé concreta, y de resolución muy fácil, pasemos á dar ya la solución legal.

## *Razonamientos jurídicos*

---

### I

Lo mismo la legislación antigua que la legislación moderna, sintetizada ésta en alguno de los preceptos relacionados con el tratado de posesión en nuestro Código y en los artículos 1651 y 1652 de la Ley de Enjuiciamiento civil vigente, para que las demandas de Interdicto procedan y puedan prosperar, exigen evidentemente y sin que sobre esto quepa duda, ni discusión alguna, cierta alteración del derecho, cierta fuerza, consistente ya en el apoderamiento abusivo de una cosa que otro posee, ya en la amenaza de realizar ese apoderamiento, y claro es, que allí donde no exista esa fuerza, ese apoderamiento abusivo, no hay materia interdictal á los fines de poderse promover el Interdicto de recobrar la posesión y allí donde no haya amenaza, de llevarse á cabo aquel apoderamiento abusivo, no surge, ni surgir puede tampoco, materia interdictal á los fines de que se pueda incoar el Interdicto de retener la posesión. Ahora bien, haciendo aplicación de estos inconcusos principios al caso de que se trata, se vé bien claro que el Excmo. Ayuntamiento de nuestra Ciudad, al adoptar el acuerdo de 17 de Febrero de 1903, lejos de amenazar á don Cándido Germán Esteban, con apoderarse por sí y ante sí administrativamente, lo cual en este caso hubiera sido abusivamente, por tratarse de una posesión no reciente, no hizo otra cosa que disponer se invitase y requiriese á aquel señor para que dejara á disposición del Municipio el terreno que posee, concediéndosele el plazo de ocho días para verificar la entrega, añadiendo, como

arriba dejamos consignado, que en su caso *se proceda á lo que corresponda*, y el pretender realizar lo que corresponda, no es amenazar con nada que sea abusivo: cuando se hace lo que corresponde, cuando se hace lo que procede, no hay abuso, no hay vulneración de derecho, no hay amenaza injusta, no hay violencia, no hay fuerza, hay la pura manifestación del ejercicio de un derecho que no puede llevar envuelta la idea de un temor relacionado con la violencia, ya que los derechos ejercitarse pueden siempre por las personas particulares y por las personas jurídicas, sin que el ejercicio de tal derecho pueda ser conceptuado de abuso. Si pues la Corporación municipal no amenazó á Don Cándido Germán, con apoderarse del terreno por sí ó administrativamente, sinó con proceder á lo que corresponder pudiera, en su referido acuerdo, no hay amenaza abusiva, no hay alteración de derecho, no hay materia interdictal, el Interdicto referido fué improcedente.

## II

Si se quiere ver más claramente cuáles fueron los propósitos del Excmo. Ayuntamiento de Palencia, en el asunto de que se trata, no hay más que fijar la atención en su segundo acuerdo fecha 18 de Marzo del mismo año de 1903 en el que como se ha dicho se dispuso se concediera un nuevo plazo al Sr. Germán para la entrega intentada, y que si ésta no tuviese efecto se pidiese dictamen á dos Letrados acerca de las acciones y derechos que pudiera tener el Ayuntamiento. Como se vé en este segundo acuerdo, que fué objeto de la comunicación segunda dirigida por la Alcaldía al Sr. Germán, y que decidió á éste á promover el Interdicto, no hay amenaza de perturbación sinó la manifestación de un clarísimo propósito de acudir á las vías legales, pidiendo de ante mano el informe de dos Letrados, como medida de verdadera prudencia, que por lo visto no ha sido comprendida y quien así ha procedido, no puede en manera alguna, ser tachado de imprudente y menos aún de culpable de haber quebrantado el derecho con una verdadera amenaza de perturbación abusiva. Quien como nuestro Ayuntamiento acuerda que si el Sr. Germán no hace entrega del terreno que en la actualidad posee y pertenece al Municipio, se oiga el parecer de Letrados, que de ante mano señalen el derecho que le asiste y la acción que ha de ejercitar, ni perturba

ni amenaza á los efectos de ley, antes por el contrario obra como una colectividad prudente, que pone en práctica los medios de evitar en lo posible una cuestión litigiosa. El acuerdo de 18 de Marzo á que hemos hecho referencia envuelve sin duda alguna en vista de todo lo expuesto, un argumento más en favor de nuestra tesis, de que no hay en los acuerdos dichos, ni en los consiguientes oficios, copias exactas de aquéllos, materia que dé motivo á la Incoación de un interdicto.

### III

Como han visto nuestros lectores, en la sección de antecedentes de este sencillo trabajo, en la sesión que celebraron nuestros dignos Concejales el día 9 de Febrero de 1903, con ocasión de ocuparse del abastecimiento de aguas, á instancia del Señor Colombres y para evitar las cuestiones que pudieran suscitarse al emplazar los depósitos en el sitio señalado por el Arquitecto Sr. Revilla, por hallarse poseído ese sitio en parte por Don Cándido Germán Esteban, se acordó retirar un tanto el emplazamiento de aquellos depósitos á la izquierda de la cuesta, sin perjuicio, se añadió de recabar por los medios legales, los derechos del Ayuntamiento, acerca del terreno en cuestión.

En vista de este acuerdo, nadie que no quiera cerrar los ojos de su entendimiento á la luz de la evidencia, puede negar que aquél, pone bien de manifiesto los propósitos racionales y justos en alto grado, que excluyen en absoluto por parte de la Corporación municipal toda intención maliciosa, toda violación de derecho, toda amenaza en fin de perturbar en nada una posesión adquirida, porque si el Ayuntamiento de Palencia hubiera intentado entonces ocupar administrativamente el consabido terreno, no hubiera tomado el acuerdo de retirar los depósitos de agua precisamente para no perjudicar derechos de posesión. Y es verdaderamente extraño, que tratándose de un acuerdo tan decisivo é importante, pues que lo explica todo, alegado como fué en la comparecencia del juicio, no se hable de su contenido en la sentencia dictada, en la que únicamente se cita para decirse que fué presentada una certificación del mismo por los defensores del derecho del Ayuntamiento demandado, sin que por lo tanto se trate de determinar el alcance de tan incontestable documento, á pesar de

que en el informe oral y en el extracto que de éste se hizo, al extenderse la comparecencia, se llamó con insistencia suma la superior atención del Juzgado, sobre extremo tan interesante, síntesis, por decirlo así, que explicaba perfectamente los propósitos del Ayuntamiento, determinando el alcance de los acuerdos posteriores anteriormente comentados, que sirvieron de ocasión, podríamos decir, de pretexto á Don Cándido Germán Esteban, para incoar su demanda, sin base sólida alguna de materia interdictal.

#### IV

Otro irrefutable argumento, en pró de nuestra afirmación se deduce de la naturaleza jurídica de las demandas de Interdicto, por que establecidas estas por la ley para tratar y resolver, no cuestiones de derecho, sinó cuestiones tan solo de hecho, un puro hecho ha de ser el que dé origen á aquéllas, ya consista ese puro hecho en la perturbación causada, ya en una verdadera amenaza, pero amenaza de hecho, amenaza con un hecho, no amenaza con un derecho. Haciendo aplicación ahora de esta evidente doctrina al caso que nos ocupa, si resulta indiscutible, por lo expuesto anteriormente que el Ayuntamiento en sus acuerdos, no amenazó con hecho alguno, sinó únicamente con ejercitar su derecho, por la falta absoluta de hecho que expresara la demanda, surge también la falta de materia interdictal, á los conocidos fines del correspondiente juicio. Y no se diga de contrario que los requerimientos acordados por la Corporación municipal, son un hecho, por que tales requerimientos tienen su finalidad conocida, relacionada como se ha visto con la realización de un derecho. No hay pues en el presente caso amenaza alguna con un hecho, hay solamente amenaza de ejercicio de un derecho y amenazas de esta clase jamás pueden servir de base á demandas de Interdicto: por que de lo contrario siempre que una persona particular ó jurídica, amenazase á otra con el ejercicio de un derecho, resultaría base bastante para formular un Interdicto y esto sobre ser ridículo y en extremo irracional, vendría á trastornar el derecho y á impedir en no pocas ocasiones al hombre el ejercicio sagrado de sus acciones jurídicas.

V

Se dirá tal vez por alguno, que en los acuerdos del Ayuntamiento, en las comunicaciones libradas y en los requerimientos hechos se emplea la palabra *detentación*, dándose á entender con esto, que la Corporación municipal al expresarse así, se halla dispuesta á todo trance á apoderarse administrativamente de la finca detentada: incierto es esto, tal modo de discurrir condenado se halla por la razón serena, en primer término, por que no cabe una suposición como esa cuando por el contrario se ponen de manifiesto los propósitos y fines legales de los documentos dichos, y en segundo lugar por que la palabra *detentación* que se emplea en aquellos documentos, no tiene ni puede tener el alcance que se pretende darla sopena de que se desconozca la significación gramatical de esa palabra, porque el verbo *detentar* de que procede la palabra *detentación*, no quiere decir otra cosa según el diccionario de la lengua, que retener uno sin derecho, lo que no le pertenece, y claro es que toda aquella persona contra la cual se intenta alguna reclamación, es porque para el que se la hace *detenta* ó *retiene* sin derecho lo que no le pertenece; de aquí el empleo de esa palabra como comun y corriente, en casos como el de que se trata, y el desconocer esto es incurrir en un error impropio de personas doctas, y tanto esto es así, que nuestro Ayuntamiento como cualquiera otra persona, ya particular, ya jurídica, si pretende llevar á efecto la reclamación de una cosa, por creerse con derecho á ella, no tiene otro remedio al invocar tal derecho que decir en lenguaje claro, concreto y significativo á aquél contra quien reclame, «retienes sin derecho alguno lo que á mí me pertenece, detentas tal ó cual finca» sin que al expresarse así, sus palabras puedan dar margen como constitutivas de amenaza á una demanda de Interdicto; de otra manera el hombre, hasta se vería privado de dar paso amistoso alguno en orden al importante fin de realizar su derecho, sin contienda judicial. Nunca pues, el uso de la palabra *detentación* cuando lo que se busca es la realización de un derecho por los medios de que las leyes disponen, pueden envolver la amenaza que haya de servir de apoyo y de fundamento bastante al Interdicto de retener la posesión de una finca.

## VI

Pero dícese también por todos los que defender pretenden la opinión contraria, que desde el momento en que existen acuerdos y requerimientos de carácter administrativo, surgen necesariamente temores de inminente perturbación, acerca de la posesión de la finca objeto de esos acuerdos y de esos requerimientos. Incierto es esto con evidencia suma, porque al haberse hecho constar en esos mismos acuerdos y en esos mismos requerimientos los propósitos del Ayuntamiento de acudir á las vías legales que los dictámenes de los Abogados le señalase, sin que para nada se hable de la vía administrativa, no se puede dar á aquellos actos el alcance de expedientes administrativos á los fines consiguientes de la reivindicación del terreno, no: para ésto hubiera sido preciso haberlo manifestado así; y cuando lejos de hacerse esa manifestación, se dice que se recabará en forma el derecho si la entrega del terreno no llega á verificarse, pónense de manifiesto los propósitos racionales de la Corporación municipal, de no llevar á cabo acto abusivo alguno y sí el ejercicio en forma del derecho del Municipio. Y claro es, que si los actos arriba expresados no tienen el alcance jurídico de expedientes administrativos para la reivindicación de terrenos, hay que atribuirles necesariamente un carácter particular que es el carácter que tienen, por tender exclusivamente al arreglo de un asunto sin contienda judicial y quien otra cosa afirme sostiene un trascendental error y parece que desconoce la vida reglamentaria y legal de toda colectividad, de toda persona jurídica, pues no cabe ponerse en duda, que así como un particular cualquiera, puede poner en juego, para evitar un litigio, medios extrajudiciales, así también toda persona jurídica puede acudir á esos mismos medios extrajudiciales antes de dar paso alguno en la verdadera contienda, y como esas personas jurídicas y por tanto los Ayuntamientos, que á esa clase pertenecen, por encontrarse formados por distintos individuos, tienen que fijar sus deseos de antemano y materialmente, y esto solo lo pueden hacer por medio de formal acuerdo que dé ser á sus propósitos, y como por otra parte ese acuerdo para que se conozca y pueda producir sus efectos, tiene que notificarse á la persona interesada, tales acuerdos y requerimientos tales, no pueden tener

otro alcance que el de medios particulares puestos con verdadera prudencia en práctica para evitar un litigio, y ese solamente, ese es el alcance de los acuerdos y requerimientos hechos á Don Cándido Germán Esteban, á nombre de nuestro Ayuntamiento, con motivo de la cuestión planteada y quien otra cosa sostenga pretenderá privar á las personas jurídicas del derecho indiscutible que tienen los particulares de buscar prudentemente la realización del derecho, sin graves y costosas contiendas. Tal vez en oposición á este razonamiento se diga que por emanar de una autoridad los actos administrativos expresados, infunden necesariamente temores de próxima perturbación, en la posesión del terreno, y esto es á todas luces incierto, ya porque en esos mismos actos se determina de una manera ostensible y sin que deje lugar á duda su finalidad jurídica, ya porque el que de ese modo discurre no tiene en cuenta que el Ayuntamiento reclamante tan solo puede adoptar y ejecutar acuerdos en materias de su competencia, y que la materia de que se trata no lo es, toda vez que sus importantes facultades, únicamente alcanzan á la reivindicación administrativa de terrenos recientemente usurpados, esto es, que solamente se extienden sus importantes atribuciones á las usurpaciones que no se han consolidado por el transecurso de un año y un día, siendo esta doctrina tan rutinaria y evidente dentro del derecho administrativo, que no hay Corporación municipal que la desconozca y ni siquiera particular alguno, á no ser que se halle privado de toda ilustración y cultura; y como quiera que la detentación que se atribuye á Don Cándido Germán Esteban, no es de las comprendidas en las llamadas recientes, sino de las que han adquirido cierta consolidación por el transecurso del tiempo, que caen bajo la competencia del Tribunal ordinario, es claro como la luz del día, que nuestro digno Ayuntamiento no pudo adoptar, ni adoptó los acuerdos de referencia, ni hacer los requerimientos dichos, ni perturbar por sí una posesión existente, ya que no hubiera podido sostener con razón alguna en la vía gubernativa, si se provocaba la cuestión, su legítima competencia: imposible; y por ésto no cabía que Don Cándido Germán Esteban, tuviese fundados ni aparentes motivos siquiera, para temer á la fuerza coercitiva del Ayuntamiento de Palencia, que solo puede alcanzar eficacia y resultado, cuando se aplica en forma legal, sin vulneración de derecho. Si pues no hay duda que el Ayuntamiento de Palencia,

no amenazó al Sr. Germán con el empleo de su fuerza coercitiva ó legal como tal Autoridad, ni tampoco con su fuerza material ó violenta, antes por el contrario, dijo en su segundo acuerdo y en su requerimiento segundo, que si el Sr. Germán, no entregaba los terrenos, se sometiese el caso al dictamen de Letrados, expresando así su intención de acudir á los medios legales y no á los coercitivos, siendo ésto al mismo tiempo un trámite legal preciso, para la incoación de pleitos por parte de los Ayuntamientos; si no hay duda se repite, que la Corporación municipal, no amenazó á Don Cándido Germán, porque no pudo amenazarle sin vulnerar la ley con la fuerza coercitiva propia de sus facultades, importa poco que los acuerdos y requerimientos de que anteriormente se ha hablado, emanen de la Autoridad, estos no infunden temores de perturbación injusta, y quien lo contrario afirme, sostiene extraordinario absurdo que rechaza la razón.

## VII

También pudiera decirse por alguien, que no penetre al interpretar la ley, en su fundamento y espíritu, que todo aquéllo que lleva inquietud ó perturbación al ánimo, puede ser causa y origen de una demanda de Interdicto de retener la posesión; incierto, porque si el Interdicto de retener al tenor de lo dispuesto en los artículos 1651 y 1652, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, proceden cuando el que se halle en la posesión ó en la tenencia de una cosa, haya sido perturbado en ella por actos que manifiesten la intención de inquietarle ó despojarle, no es bastante una inquietud cualquiera para que el Interdicto prospere, esa inquietud ha de guardar íntima relación con la intención maliciosa, infundiendo temor bastante acerca de inminente despojo, de modo que la inquietud que no tiene ese carácter, que no envuelve una amenaza de próxima ocupación abusiva, jamás puede dar origen con fundamento legal, á demanda de Interdicto, y quien lo contrario afirme, incurre en trascendental error en la importante materia de la interpretación de las leyes. Y es más, si todo lo que inquieta al ánimo, todo lo que perturba al espíritu, cuando de reclamaciones se trata, pudiera servir de base para la incoación del pleito sumario de Interdicto de retener, mil y mil actos particulares podrían ser alegados como causa indiscutible de esa clase de

demandas, una carta dirigida á otro por quien considerarse pueda con derecho á una cosa cualquiera, sería causa bastante para la incoación de una demanda de Interdicto de retener; á tal absurdo conduce esa interpretación caprichosa del precepto legal expresado.

## VIII

Como al publicar este sencillo trabajo, no nos hemos propuesto según arriba dijimos, impugnar en lo más mínimo la sentencia del Juzgado y sí únicamente fijar de una manera clara, los derechos del Municipio en la cuestión propuesta por el Ayuntamiento de Palencia, á fin de que el proceder de éste, quede á la altura que debe, puesto que no hace otra cosa que defender con sensatez y prudencia y cumpliendo un estricto deber, los importantes derechos que le están encomendados, no hemos de hacernos cargo de las consideraciones legales, en que se apoya el fallo con que ha dado fin el Interdicto. Los razonamientos que se dejan expuestos comprenden sin duda alguna toda la materia del caso, pues nada hemos omitido y nada sin contestación se ha dejado, de lo que pudiera alegarse, tanto en favor como en contra del derecho discutido, pero á pesar de esto creemos conveniente añadir que se incurre en equivocación lamentable y aún en contradicción palmaria, por quien se atreva á decir *que el requerimiento primero, seguido de señalamiento de plazo, y de apercibimiento de proceder en su caso á lo que corresponder pudiera, envuelve realmente una amenaza de próxima perturbación, ya que en el requerimiento segundo se señala nuevo plazo y no se dice en el oficio que se acudirá á las vías legales.* Incierto es todo esto, y tan incierto ya que el señalamiento de plazo es una consecuencia precisa del acto que se realizara para saber á qué atenerse, ya también porque, como anteriormente se expone, dicho plazo no había de conducir á otra cosa, según el texto natural del acuerdo y del requerimiento, que llevar á cabo transcurrido aquél, lo que fuese procedente, y quien otra cosa sostenga revela que desconoce ó quiere desconocer la significación gramatical de la frase *que corresponda.* Y no deja de ser extraño y aquí está la contradicción marcada en las precedentes líneas, que haya quien sin titubear afirme *que no es la amenaza hecha ni de pedir dictamen para ejercitar el derecho que asista al*

*Ayuntamiento, porque esto se añade, lo dice la comisión informadora y no aquél.* Afirmación gratuita es esta que no se puede admitir, porque la Corporación municipal, hizo suyo en un todo el informe de la Comisión, elevándolo á la categoría de verdadero acuerdo, y por eso precisamente, ese importante informe se trasladó íntegro, sin quitar ni poner una coma al oficio de requerimiento. De otra manera, pues, si repetido informe no hubiera formado parte del acuerdo de referencia, no se hubiera comprendido en el oficio de requerimiento otra cosa que lo referente al acuerdo y esto es tan evidente y claro que sobre resultar así material y gramaticalmente del oficio de requerimiento, se hace imposible entenderlo de una manera distinta, so pena de borrar de un plumazo el contenido todo del segundo acuerdo y del requerimiento segundo. Y para que se vea que nuestra afirmación es cierta y que quien lo contrario afirme sostiene un concepto erróneo, y hasta podemos decir falso, trasladamos al llegar aquí íntegro el párrafo preciso del acuerdo y requerimiento dicho, tomándole al pié de la letra de la sentencia del Juzgado que copia en un resultando los documentos de aquellos actos. El párrafo aludido dice: «*Y como el Sr. Germán (viene hablando la comisión informadora), no ha contestado en forma al requerimiento administrativo, procede también que se le haga otro nuevo, á fin de que en término de cinco días, deje á la libre disposición de esta Corporación, los terrenos mencionados, y caso de no verificarlo, que se consulte con dos Letrados de esta Ciudad, para que den su opinión acerca de los derechos y acciones que tiene esta Corporación en el asunto de que se trata. Tal es nuestro dictamen, V. E. sin embargo resolverá lo que estime más oportuno y conveniente para los intereses municipales. Palencia 11 de Marzo de 1903 — Francisco Durán, Agustín Vinegra.—Y aprobado por la Corporación el anterior dictamen, en sesión de once del corriente, se lo comunico á V. como resolución á su referida instancia, señalándole un nuevo plazo de cinco días para que se sirva dar cumplimiento á lo resuelto por este Municipio en 13 del pasado mes etc. —E. Alcalde, G. Colombres »*

Por el párrafo que se deja transcrito, se vé bien claro que el informe de la comisión especial del Ayuntamiento, fué comprendido íntegramente en el acuerdo; que por tanto en ese acuerdo se determinó que si el Sr. Germán no accedía á la entrega de lo que se reclamaba, se consultase con dos Letrados que determinasen los

derechos y acciones del Ayuntamiento y que por consiguiente, es incierto que el propósito de acudir á las vías legales, no se haya hecho constar en el acuerdo de la Corporación y en el requerimiento oportuno, con lo cual queda cumplidamente demostrado, que quien lo contrario afirma, sostiene un evidente error, y que el argumento que de él se deduce es un argumento infundado y sin valor jurídico alguno, proceda de donde proceda.

Terminado lo concerniente á la cuestión debatida en la demanda de Interdicto, pasemos á decir dos palabras acerca del derecho existente á favor del Ayuntamiento, para reclamar en juicio declarativo el dominio ó la posesión definitiva del terreno de referencia, y por ende la indemnización de perjuicios que emanen de la declaración de esos derechos, como también los relacionados con las costas del Interdicto.

## ***Derecho definitivo***

---

Dados los principios que en el derecho rigen la materia del contrato de compra-venta, es indudable que cuando D. Cándido Germán Esteban compró á D. Fernando García Ortín, la posesión de terreno anteriormente descrita, adquirió en forma legal tal terreno, mas como este consiste en ciento sesenta y una cuartas, ó sean catorce hectáreas, dos áreas y treinta y tres centiáreas, sitas *no en el Cerro del Otero, sino en el pago de Cotarro verde*, al decir de su escritura, y según los datos todos, á ese terreno y no más tiene que extenderse y se extiende la adquisición que hiciera; de modo que todo aquel terreno que en la actualidad posea el señor Germán Esteban, fuera del pago y límites comprendidos en su escritura, no ha sido por él adquirido en virtud del conocido contrato que esa misma escritura envuelve, y claro es, que si respecto de tal terreno, no puede presentar y no presenta otro título de adquisición cualquiera, su tenencia y posesión, resulta en esa parte ilegítima é injusta. Ahora bien, como no hay duda de que gran parte del terreno que hoy ocupa el Sr. Germán, todo lo comprendido en el Cerro del Otero, se halla fuera del pago y de los límites señalados en su escritura de contrato, es indudable que el derecho

adquirido por ese comprador, no se extendió ni extenderse pudo á esa porción de terreno, luego carece de derecho definitivo sobre él. Y como por otra parte es indudable también, que repetido terreno vino perteneciendo siempre á los egidos de la Ciudad, solo su Ayuntamiento, como representante legal de la misma, es el que puede ejercitar los consiguientes derechos y reclamar por tanto su devolución y entrega, sin que el Sr. Germán pueda invocar derecho de dominio alguno, ni de posesión definitiva que no sea el consiguiente á las ciento sesenta y una cuartas sitas á Cotarro-verde que compró con su escritura y dentro de los linderos que este documento arroja, pues respecto de lo demás, hay una verdadera intrusión que no puede tolerarse, porque vulnera derechos de un poseedor anterior, de un legítimo dueño, cual es nuestro Ayuntamiento, institución nobilísima y antigua, que como todas las de su clase, reúne en su constitución jurídica, todos los derechos del pueblo, en su triple manifestación de intereses materiales, intelectuales y morales.

Complemento de lo expuesto en el precedente razonamiento, es aquél principio de derecho que dice: *Ninguno puede transmitir á otra persona lo que no le pertenece*; y como quiera que Don Fernando G. Ortín, carecía de dominio en parte del terreno que dice el Sr. Germán le fué vendido en su día, es indudable aplicando el principio dicho, que aquel señor no pudo transmitir ni transmitir á éste, esa misma porción del terreno, que es la que, como se ha dicho, se encuentra fuera del pago y límites de la escritura de compra. Y se ha dicho que el Sr. Ortín no era dueño y no pudo transmitir ni transmitir al Sr. Germán aquel terreno, porque él no pudo adquirirlo á su vez, ni lo adquirió de la Hacienda pública, ya porque ésta en virtud de la adjudicación que se hizo por débitos de contribución que pesaban sobre la finca del finado Don Serafín Rincón, solamente pudo adquirir y adquirió y pudo transmitir y transmitió por tanto al primer comprador Sr. Ortín, las ciento sesenta y una cuartas que arroja la escritura de compra al pago de Cotarro-verde no al de Cerro del Otero, que es completamente distinto. Y no se diga que el Sr. Germán, no recibió ni tiene más cuartas de terreno que las que le fueron vendidas, porque aún cuando así sea que no hay para que negarlo ahora, siendo cierto como es, que la finca que le fué vendida se halla al Cotarro-verde y perteneciendo el Cerro del Otero, como egidos de la Ciudad, al

Municipio, no puede ese señor retener ese terreno, tan pronto como le es reclamado, sin desconocer la fuerza jurídica del principio arriba expresado y aquella otra racional doctrina sancionada por el derecho romano que dice: *res ubi cumque sit suo domino clamat*; las cosas donde quiera que se encuentren, siempre claman por su dueño. Y claro es, que en este caso, tendría perfecto derecho el Sr. Germán á dirigir su acción contra el Sr. Ortín, como éste contra el Estado para indemnizarse de la consiguiente pérdida, en armonía con lo dispuesto en el artículo 1,461 del Código civil, según el que, *el vendedor está obligado á la entrega y saneamiento objeto de la venta*. Este y no otro es el derecho que el señor Germán puede ejercitar por medio de la evicción, si el terreno que recibió como efecto de su compra, no es el que debió entregársele; más retener lo que no es suyo sea por el motivo que quiera, retener lo que á la Ciudad pertenece amparándose en una posesión que tiene por evidente origen una equivocación lamentable, ó la práctica de una diligencia de amojonamiento y deslinde realizado sin conocimiento de causa, y tal vez con cierto abandono de anteriores mandatarios para la administración de los derechos é intereses de la Ciudad, ésto no puede hacerse sin incurrir en injusticia notoria, sopena de que no haya por medio reclamación alguna por parte del legítimo dueño ó su representación legal, si es que esta quiere dar pruebas de negligencia en la gestión de asuntos ajenos, con vulneración de la ley y con responsabilidad moral, si es que no la hubiese legal.

Visto que el Sr. Germán, posee ilegítimamente el terreno de que se trata solamente resta estudiar si por tener en su apoyo un contrato de compraventa, liquidado é inscripto en el Registro de la Propiedad del partido, puede enervar ó nó la acción del Ayuntamiento; y no hay duda que no puede, por que la inscripción que ostenta, refiérese exclusivamente al terreno que le fué vendido esto es al comprendido dentro del *Cotarro verde* y de los linderos fijados en la escritura de compra, y no al terreno restante, que excede de esos límites y se encuentra en otro pago. Y aun cuando es sabido que según el artículo 36 de la Ley Hipotecaria las acciones rescisorias y resolutorias, no se dán contra tercero que haya inscripto los títulos de sus respectivos derechos, es indudable que D. Cándido Germán no puede utilizar en su favor ese precepto, porque el asiento de su inscripción se extiende unicamente al terreno de que la es-

critura se ocupa, no á lo demás que acusa una verdadera intrusión realizada por culpa ó por ignorancia, ó sea por lo que quiera para el caso es lo mismo.

Con lo dicho, queda determinado el perfectísimo derecho del Ayuntamiento de Palencia á la propiedad ó por lo menos á la posesión definitiva que para el caso es igual, del terreno sito en el Cerro del Otero, que posee actualmente D. Cándido Germán Esteban, debiendo ser ejercitado ese derecho en juicio declarativo para que sea declarado en forma de sentencia definitiva, que devuelva al Municipio lo que siempre le perteneció y pertenece como egidos de la Ciudad, y que reintegre é indemnice á ésta, de los perjuicios sufridos con la usurpación existente y con la demanda de Interdicto habida.

## *Conclusión*

---

El Ayuntamiento de Palencia al acordar se requiriese á don Cándido Germán Esteban, para que dejara en un plazo dado á su libre disposición, el terreno que ese señor posee en la Cuesta del Otero, no se propuso otra cosa que evitar en lo posible un debate judicial como lo revelan sus actos, el contenido de sus acuerdos y de sus requerimientos y el cambio que llevó á efecto en cuanto al emplazamiento de los depósitos de agua sin que llegase á infundir temores de perturbación alguna respecto de la posesión alegada por Don Cándido Germán. Sabía perfectamente Corporación tan distinguida, que se trataba de un caso que las leyes no atribuyen á su expresa competencia, y sí á la del tribunal ordinario y no pretendió ni pretenderá jamás llevar á cabo administrativamente una ocupación abusiva. El Interdicto pues, que contra él se promoviera y de que hemos hablado, tiene por todo lo expuesto el carácter de un juicio improcedente. Por otro lado no hay duda que al defender la parte adversa como lo viene haciendo su posesión actual, ya que nuestro Municipio tiene indiscutible derecho al terreno que se le disputa, pueden sus representantes legales, si lo creen de su deber por el mandato que ostentan, ejercitar su acción en el correspondiente juicio, que dé

como resultado final la realización completa de sus justas aspiraciones en pró de los intereses del pueblo, ante los que jamás deben tenerse en cuenta propósitos de ninguna clase que no estén en armonía con los levantados y nobles de la realización del derecho, especialmente en los casos en que lo exigen así la dignidad y el decoro, toda vez que por encima de las consideraciones sociales, está siempre el cumplimiento de un deber reconocido y al proceder así el Ayuntamiento de Palencia, no llevaría á cabo, como equivocadamente se ha dicho sin meditación ni estudio en un periódico local acto ilegítimo alguno, antes por el contrario, demostraría á sus mandantes, que sabe defender dignamente sus derechos é intereses, sin olvidar un instante aquel pensamiento fecundo en acciones levantadas que dice: *Fiat justitia ruatque coelum.*





SP