

Previene este artículo que la providencia declarando el desauco y el lanzamiento en su caso se haga saber *al demandado que se halle presente en el lugar del juicio*, en los mismos términos en que se le hizo la citación, esto es, en su persona; y si no fuere habido después de dos diligencias en su busca con intervalo de seis horas, por medio de cédula que se dejará en su casa, en la forma que previene el art. 640, y en todos los demás casos, aun cuando tenga representante constituido por medio de poder, se notificará en Estrados con arreglo á los artículos 1182 y 1183, parándole el mismo perjuicio que si se hiciera en su persona. Esto es claro y no puede dar lugar á dudas; pero no alcanzamos la razón que se habrá tenido para no prevenir que cuando el demandado tenga apoderado ó encargado de la finca, se entienda con estos la notificación, como parecía regular, puesto que se les dá personalidad para oír la citación. Es notable que se trate siempre en el presente juicio con menos rigor, como se vé en este artículo y en los anteriores, al demandado presente, que al que está ausente, obligado quizás por causa invencible.

Podrá, sí, ocurrir la duda de si el artículo que comentamos se refiere tan solamente á la providencia declarando el desauco bajo apercibimiento de lanzamiento, que es la que debe dictarse con arreglo al art. 646: ó si se comprende también para sus efectos la de lanzamiento, que se dictará, según el 651, pasado el término sin haber desalojado la finca. La providencia declarando el desauco y el lanzamiento en su caso dice: aunque este lenguaje puede dar lugar á dicha duda, la circunstancia de hablar en singular, y la de que el art. 651 está después del que comentamos, nos hace creer que solo se refiere á la providencia del art. 646: la del 651 se notificará en la forma ordinaria puesto que no se dispone otra cosa, dejando cédula al demandado presente si no fuere habido á la primera diligencia en busca (art. 23), y en Estrados á los ausentes.

ARTICULO 650.

Los términos de que habla el artículo 647 son improrogables, cualquiera que sea la causa que se alegue para pedir su próroga.

ARTICULO 651.

Pasados los términos sin haberse desalojado la finca, se procederá á lanzar al inquilino ó colono sin consideración de ningún género y á su costa.

El primero de estos artículos bien pudiera haber formado parte del 647. Declarados improrogables los términos en éste consignados, es consiguiente que no puedan prorogarse, cualquiera que sea la causa que se alegue, según el principio establecido en el art. 31, y como á mayor abundamiento lo declara el 650. Por lo tanto, trascurrido que sea el que se haya fijado en la providencia, no contando los días feriados (arts. 25 y 26), sin haberse desalojado la finca, el Juez acordará que se proceda á lanzar al inquilino ó colono sin consideración de ningún género y á su costa; pero no deberá dictar esta providencia sino á petición del demandante, que es el único á quien interesa su ejecución.

Para llevar á efecto el lanzamiento deberán emplearse los medios adecuados á cada caso. Si es una casa de habitación, se arrojará de ella al inquilino con sus muebles, menos los que deban retenerse para el pago de costas con arreglo al art. 653; se recojerán las llaves y se entregarán al dueño; y si la casa estuviere cerrada y no compareciese el inquilino, podrá descerrajarse la puerta, y se depositarán en forma los muebles que en ella se encontraren. Lo mismo se practicará tratándose de un establecimiento mercan-

til ó industrial. Si es finca rústica con caserío, moradores y aperos de labranza, se arrojará también todo fuera de ella, y se entregarán al dueño las llaves de la casa; y si no reuniese estas circunstancias, bastará un simple requerimiento al colono para que se tenga por desauciado y lanzado de ella, sin perturbar en su posesión al dueño, quien en su caso podría después hacer uso del interdicto ó juicio correspondiente. Para la práctica de estos procedimientos deberá el Juez, fuera de algún caso extraordinario en que crea necesaria su presencia para evitar conflictos, comisionar á un alguacil asistido de escribano, quien estenderá la oportuna diligencia de todo ello. Y si el arrendatario ó inquilino hiciere resistencia, podrá emplearse la fuerza pública para lanzarlo, reclamada por el Juez de quien corresponda, sin perjuicio de los procedimientos criminales, á que daría lugar este atentado.

ARTICULO 652.

Si en la finca rústica hubiere labores ó plantío que el colono reclamare como de su propiedad, se estenderá diligencia expresiva de clase, estension y estado de las cosas reclamadas. No servirá esta reclamación de obstáculo para el lanzamiento.

Nada hay que decir respecto de este artículo, cuyo precepto es bien claro y de fácil ejecución: sus efectos podrán verse en el 656 y siguientes. Aunque se refiere solo á las fincas rústicas, creemos que la misma diligencia deberá estenderse cuando en las urbanas reclame el inquilino, como de su propiedad ó de abono, obras ó mejoras hechas en ella, y así se deduce de la generalidad con que está redactado dicho art. 656. El escribano cuidará de espresar con exactitud y claridad en la diligencia, la clase, estension y estado de las cosas reclamadas.

ARTICULO 653.

Al ejecutar el lanzamiento se retendrán y constituirán en depósito los bienes mas realizables que se encuentren, suficientes á cubrir las costas de todas las diligencias espresadas.

ARTICULO 654.

Prévia tasación de los bienes depositados, por peritos que nombre el Juez, se procederá á su venta si el demandado no pagare las costas en el acto.

ARTICULO 655.

La enajenación se hará en la forma prevenida para el procedimiento de apremio del juicio ejecutivo.

El art. 653 no tiene mas objeto que el de asegurar las resultas del juicio en la parte pecuniaria: por esto autoriza para que en el acto del lanzamiento se retengan bienes de los mas saneados ó realizables bastantes á cubrir las costas en que habrá sido condenado el demandado. Cuando este se apresure á consignar cantidad suficiente para el pago de ellas, ó cuando la parte actora se dé por satisfecha con cualquier otro medio, debe omitirse la retención. Si hay necesidad de llevarla á efecto, deberá guardarse el orden prevenido para los embargos por el art. 949, sin retener mas bienes que los que sean necesarios. El depósito se practicará en la misma forma que en los juicios ejecutivos.

Si el demandado no pagare las costas en el acto, previenen los arts. 654 y 655 que se proceda á la venta de los bienes depositados, prévia su tasacion por peritos que nombrará el Juez, y no las partes, separándose en esto, para hacer mas breves los procedimientos, de lo que para tales casos ordena el art. 979, cuya venta se llevará á efecto en la forma prevenida por el 983 y siguientes para el procedimiento de apremio en el juicio ejecutivo. Pero antes de estas diligencias será necesario practicar la tasacion de costas, como por regla general lo ordena el artículo 78, en cuyos procedimientos se observará lo que prescriben este artículo y los siguientes hasta el 81 (véanse con su comentario). El traslado ó vista de que habla el 79 habrá de entenderse con los estrados, cuando no haya comparecido el demandado ausente del lugar del juicio, puesto que por tal motivo se le considera en rebeldía para todos los demás efectos de este juicio.

ARTICULO 656.

En los casos en que el demandado hubiere reclamado labores, plantío, ú otra cualquier cosa que haya quedado en la finca, por no poderse separar de ella, se procederá á su avalúo por peritos que nombren las partes y tercero de oficio caso de discordia.

ARTICULO 657.

Practicada que sea esta diligencia, podrá el demandado reclamar el abono de la cantidad en que haya sido apreciado lo que creyere corresponderle.

ARTICULO 658.

Si formulare reclamacion, se convocará á juicio verbal, en el que oidas las partes y recibidas las pruebas, el Juez dictará la providencia que estime de justicia.

ARTICULO 659.

Esta providencia es apelable en ambos efectos. Interpuesto el recurso, se remitirán los autos al Tribunal Superior con citacion y emplazamiento de las partes en la forma ordinaria.

ARTICULO 660.

La segunda instancia se sustanciará en los terminos prevenidos para las apelaciones de las sentencias que recayeren en los interdictos.

En estos artículos se fijan los procedimientos que han de emplearse para la reclamacion hecha por el arrendatario, en el acto del lanzamiento, de labores, plantío ú otra cualquier cosa que haya quedado en la finca, y á cuyos procedimientos servirá de base la diligencia que se habrá estendido en dicho acto, con arreglo á lo prevenido en el artículo 652. Decimos que servirá de base dicha diligencia no solo porque será el punto de partida para este nuevo juicio, sino tambien porque si en dicho acto nada reclamó el desahuciado, no podrán ya emplearse estos procedimientos, y deberá hacer uso de su derecho en el juicio ordinario que corresponda á la cuantía que se demande. Así se deduce, en nuestro concepto, del art. 656 en combinacion con el 652.

Tenemos aquí un nuevo juicio dentro del mismo juicio de desahucio. La nueva Ley se ha separado sobre este particular de la antigua práctica, que siempre sujetaba estas reclamaciones á los trámites de un juicio ordinario, con sus dispendios y dilaciones. Como regla general creemos acertada esta novedad, aunque no dejamos de conocer que

en algun caso, por ser complicada y de importancia la reclamacion, no será conveniente tratarla en un juicio verbal; y en otros, por ser demasiado insignificante, no debiera sujetarse á una segunda instancia ante la Audiencia. Sin embargo, el precepto es terminante, y tambien conveniente, segun hemos indicado, como regla general.

Nótese que el art. 656 no se concreta á las fincas rústicas como el 652, sino que habla en general de los casos en que el demandado hubiere reclamado labores, plantío ú otra cualquier cosa que haya quedado en la finca, por no poderse separar de ella, lo cual puede ocurrir lo mismo en una finca rústica que en una urbana, ó en un establecimiento industrial, y no habia razon para establecer diferencia. Por eso hemos aconsejado al comentar dicho artículo 652 que cuando el lanzamiento sea de finca urbana, se estiende tambien la diligencia expresiva de la clase, estension y estado de las cosas reclamadas por el demandado, para los efectos que se espresan en los artículos que estamos comentando, ó sea para ventilar la reclamacion por los trámites que en ellos se consiguan. Antes de pasar á esponer estos procedimientos, veamos qué reclamaciones podrá ser objeto de los mismos.

Segun el art. 656, parece circunstancia indispensable que la reclamacion verse sobre cosa que haya quedado en la finca por no poderse separar de ella; de lo cual deducen algunos que siempre que la cosa pueda separarse de la finca y llevársela el demandado si se opone á ello el demandante, deberá depositarse, y hacer las partes uso de su derecho en el juicio ordinario correspondiente á la cuantía. No entendemos la Ley de este modo tan general. Hay cosas que por su naturaleza no pueden separarse de la finca, como sucede con las labores y plantíos en las rústicas, y con los reparos hechos en las urbanas; respecto de estas cosas, no cabe dificultad que han de sujetarse á las prescripciones de estos artículos. Pero hay otras, que aunque materialmente puedan separarse de la finca, no deben serlo segun la costumbre ó el convenio de las partes; tales son, por ejemplo, el estiércol y la paja en muchos países; una pieza ó parte de una máquina, etc. Si la reclamacion, pues, versa sobre el abono de estas cosas, para nosotros es indudable que debe ventilarse tambien por los trámites de estos artículos. Otra cosa será cuando el demandado pretenda llevarse como de su propiedad un mueble ú otra cosa cualquiera, que sin detrimento puede separarse de la finca, y el demandado se oponga, alegando ser suya ó que forma parte de la finca arrendada: entonces ya no es la cuestion sobre el abono de labores ó mejoras, sino sobre la propiedad de la cosa reclamada, y hubiera sido inconveniente sujetar á estos trámites un juicio de esa naturaleza. En este único caso es en el que creemos debe depositarse la cosa, y ventilarse la reclamacion en el juicio ordinario correspondiente á la cuantía. Fíjese la atencion en los preinsertos artículos, y se verán cómo dan por supuesto que la reclamacion no versa sobre la propiedad ó reivindicacion, sino sobre el abono del valor de la cosa.

Cuando el demandado, pues, en el acto del lanzamiento haya reclamado el abono de alguna de las cosas que deben quedar en la finca, ejecutado que sea aquel acto, se procederá á instancia de parte, y no de oficio, por exigirlo así la naturaleza de estas actuaciones, al avalúo de la cosa reclamada por medio de peritos nombrados uno por cada parte, y tercero de oficio en caso de discordia (art. 656). Dicho nombramiento, y la recusacion del tercero en su caso, deberá hacerse con arreglo á lo que prescribe el artículo 303 (véase con su comentario). Los peritos no deberán propasarse á dar el juicio acerca de si es ó no de abono la cosa reclamada, esto vendrá despues: ellos deben concretarse á su avalúo.

Practicado éste, podrá el demandado pedir el abono de la cantidad en que haya sido apreciada la cosa objeto de su reclamacion, como lo ordena el art. 657; y véase aquí confirmado lo que hemos dicho antes, que la cuestion no ha de versar sobre la propiedad y reivindicacion de la cosa, sino sobre el abono del precio en que haya sido

tasada, dando por supuesto que no hay disputa acerca de que debe quedar en la finca. También parece deducirse de dicho artículo que no debe admitirse reclamación contra el avalúo: sin embargo, creemos que podrá admitirse, pero solo por error en la cosa, ó por cohecho, como para caso análogo lo ordena el art. 457. El demandado habrá de deducir su petición por escrito por medio de procurador y con firma de letrado, puesto que estos juicios no están exceptuados de las reglas prescritas en los arts. 14 y 19; aunque la equidad y el principio que se establece en estos mismos artículos, aconsejan que se escuse de esta formalidad cuando sea de menor cuantía el valor de lo que se reclame.

Segun el artículo 658, si el demandado formulare dicha reclamación, el Juez dictará providencia convocando á las partes á juicio verbal, con señalamiento del día y hora. Esta providencia deberá notificarse en la forma ordinaria, con arreglo á los arts. 21, 22 y 23, puesto que no se previene otra cosa; y esta notificación servirá de citación para el juicio. En él alegarán las partes por su orden lo que crean conducente á su derecho, y se le admitirán las pruebas que adujesen, y en su vista el Juez dictará la providencia que estime justa, la cual, como definitiva, deberá ser fundada (art. 333). Véase lo que sobre estos procedimientos decimos en el comentario siguiente, pues este juicio verbal ha de celebrarse del mismo modo que el prevenido en el art. 661.

Los arts. 659 y 660 no pueden ofrecer dificultad. Se declara apelable en ambos efectos la providencia antedicha. Interpuesto este recurso dentro de los cinco días siguientes al de la notificación (art. 67), el Juez lo admitirá sin sustanciación alguna, y remitirá los autos al Tribunal Superior dentro de segundo día, citando y emplazando á las partes ó sus procuradores en la forma ordinaria con término de 20 días (arts. 335 y 336). La segunda instancia en tal caso se sustanciará en los términos prevenidos por los artículos 760 y siguientes para las apelaciones de las sentencias que recayeren en los interdictos.

ARTICULO 661.

Concurriendo al juicio verbal sobre el desauco el demandado, oidas las partes y recibidas sus pruebas, el Juez dictará sentencia.

ARTICULO 662.

Esta sentencia es apelable en ambos efectos. Si no se interpusiere la apelación, pasado el término quedará la sentencia consentida de derecho sin necesidad de ninguna declaración.

ARTICULO 663.

Una vez consentida la sentencia, se procederá á su ejecución en la forma antes prevenida si se hubiere declarado haber lugar al desauco.

ARTICULO 664.

Si se apela, se remitirán los autos al Tribunal Superior con citación y emplazamiento de las partes.

Ya dijimos al comentar el art. 646 que la Ley habia invertido el orden natural de los procedimientos, tratando primero del juicio en rebeldía que del juicio en presencia; de este último se ocupa ahora en los artículos preinsertos.

Ordena el 661 que "concurriendo al juicio verbal sobre el desauco el demandado, oidas las partes y recibidas sus pruebas, el Juez dictará sentencia." En dos líneas se marcan todos los trámites de un juicio completo, desde la demanda á la sentencia; y este laconismo ha dado lugar á algunas dudas que conviene examinar.

Es la primera, y la mas principal, la relativa á las personas que podrán comparecer en este juicio. En actos de esta naturaleza nunca se excluye la intervención personal de los interesados, porque nadie mejor que ellos puede aclarar el punto litigioso, y convenir ó no en los hechos, á cuyo fin será necesaria su presencia en muchos casos. De consiguiente, los interesados podrán comparecer personalmente, por mas que con arreglo al artículo 13 tengan que valerse de procurador para los demás actos del juicio de desauco, ó para deducir en él sus respectivas pretensiones fuera del juicio verbal. Esta doctrina está además conforme con lo que ordena el art. 643, segun el cual se ha de apercibir al demandado, en los casos á que se refiere, de que no compareciendo *por sí ó por legítimo apoderado*, se declarará el desauco sin mas citarle ni oírle. Luego el demandado puede comparecer *por sí*, personalmente; y lo mismo el demandante por la razón antes indicada.

También el demandado puede comparecer, segun la letra de dicho artículo, por medio de *legítimo apoderado*, y como *apoderado* puede serlo cualquiera, es claro que no está obligado á comparecer precisamente por medio de procurador. La razón de esta facultad se comprende fácilmente al considerar el breve término dentro del cual ha de celebrarse el juicio, y que estando ausente, la citación ha de hacerse á su representante constituido por medio de poder, si lo tuviere (art. 641). No concurre la misma razón respecto del demandante, que puede disponer del tiempo que guste para preparar su demanda, y que ya la habrá deducido por medio de procurador del juzgado.

Segun el art. 641 antes citado, cuando el demandado no se halla en lugar del juicio, ni tenga en él representante constituido por medio de poder, la citación ha de enterarse con la persona encargada en su nombre del cuidado de la finca: ¿en tal caso, podrá esta persona comparecer al juicio verbal en nombre del demandado? Creemos que sí, porque lo contrario no sería justo ni equitativo. Es verdad que segun el apercibimiento del art. 643 el demandado ha de comparecer *por sí ó por medio de apoderado*; pero concediendo la Ley representación ó personalidad bastante al encargado del cuidado de la finca para oír la citación, también debe tenerla para comparecer en el juicio; en tal caso este es el demandado, por mas que lo sea representando intereses ajenos; y si lo es, no hay duda que podrá comparecer por sí ó por legítimo apoderado. De otro modo, no concediéndose, como no se concede, el término necesario para que avisado de la citación el principal demandado pueda comparecer por sí, ó por medio de procurador, vendría á sancionarse la condenación sin permitir la defensa, lo que sin duda alguna ha estado muy distante de la mente del legislador. Para que se comprenda toda la importancia de esta defensa, téngase presente que si concurre el demandado al juicio verbal, el Juez falla lo que cree procedente en justicia (art. 661); pero si no comparece, precisamente ha de acceder al desauco (art. 646). ¿Y habia de consentirse que el dueño de la finca, obrando quizás de mala fé, se aprovechara de la ausencia temporal de su arrendatario para lanzarlo de ella injustamente, sin que pueda salir á su defensa la persona misma que habia sido citada en su representación? Por tales consideraciones sería hasta injusto rechazar esta defensa, y en todo rigor, para salvar todo escrúpulo de legalidad, lo mas que podría exigirse será la caución de rato. Véase lo que hemos dicho en el tomo 1º.

¿Podrán concurrir á este juicio verbal los letrados de las partes? Para nosotros es indudable la afirmativa. Con arreglo al art. 19, los litigantes han de ser dirigidos por letrados en los juicios de desauco, puesto que no están comprendidos en las escepciones que dicho artículo establece: luego no puede rechazar su intervención ó concurrencia, y mas cuando no hay disposición alguna que lo prohiba, antes bien los arts. 702, 734, 738 y 754 la permiten espresamente en otros casos análogos. Son demasiado graves las consecuencias de un desauco y consiguiente lanzamiento para que no se per-

mita á las partes la defensa con direccion de letrado, el cual puede hablar en nombre de su defendido y esponer lo que á su derecho convenga. Si por casualidad fuese la cuestion insignificante, la dignidad y delicadeza del abogado le indicarán la conducta que ha de seguir; pero el derecho no puede negarse.—Veamos ahora los procedimientos de estos juicios verbales.

Comparecidas las partes ante el Juez con asistencia del escribano, hablará primero el demandante, que por lo regular deberá concretarse á reproducir su demanda: contestará el demandado, esponiendo lo que crea conveniente á su derecho; podrá aquel replicar, y éste contra-replicar. En seguida se recibirán las pruebas que cada cual adujere, y que podrán ser de cualquiera de las clases que se permiten en el juicio ordinario, uniéndose á los autos los documentos. Los testigos deberán examinarse en público, como lo exige la naturaleza de estos procedimientos, pudiendo hacerles la parte contraria las repreguntas conducentes, pero por medio del Juez. Concluidas las pruebas, el Juez dará por terminado el acto, llamando los autos para sentencia; y todo se acreditará por medio de la oportuna acta, que firmarán el Juez, las partes, testigos y demás que hayan concurrido, en la propia forma que antes se practicaba la diligencia de prueba en los juicios de menor cuantía, y como se hace en los verbales. Podrá suceder, y sucederá casi siempre que se solicite prueba pericial, que suele ser necesaria las mas veces en estos asuntos, el que no pueda practicarse todo en un solo acto: en este caso, el Juez señalará para la continuacion de la prueba el dia mas próximo que sea posible: y en cada dia se estenderá el acta de lo que se ejecute. Esto es lo que se hace en la práctica. Los letrados, cuando concurren, podrán hablar en nombre de sus defendidos, como hemos dicho.

“Oidas las partes, y recibidas las pruebas, el Juez dictará sentencia.” esto dice el artículo 661, sin precisar que sea en el mismo acto del juicio verbal, ni fijarle término para ello. Es demasiado importante una sentencia de esta clase para que no tenga el Juez el término suficiente para estudiar los autos, consultar las leyes y meditar su resolucio: creemos, por lo tanto, que podrá utilizar el de tres dias que para dictar sentencia en la segunda instancia de estos juicios concede el art. 767: no vemos otra disposicion mas análoga, ni otro término mas conforme á la naturaleza de estos procedimientos. Tambien podrá dictarla en el mismo acto del juicio verbal.

Esta sentencia, como definitiva, ha de ser fundada (art. 333), y es apelable en ambos efectos dentro de cinco dias (art. 67). Al conceder este recurso el art. 662, repite innecesariamente lo que como regla general estaba ya mandado por el 68 para el caso en que se consienta la sentencia. Y si se apelare, se remitirán los autos al Tribunal Superior con citacion y emplazamiento de las partes (art. 664) por el término y en la forma que hemos dicho al final del comentario anterior.

Cuando en la sentencia se declare haber lugar al desauco, se apercibirá tambien en ella de lanzamiento al demandado si no desaloja la finca, dentro del término que se le señale, segun la clase de ésta, con arreglo á los artículos 647 y 648. En tal caso, siendo consentida, se procederá á su ejecucion en la forma prevenida por los artículos 651 y siguientes (artículo 663), y se hará cuanto hemos explicado en los comentarios que preceden.

ARTÍCULO 665.

La segunda instancia se sustanciará de la manera espresada en el art. 660.

ARTÍCULO 666.

La sentencia confirmatoria contendrá siempre condena de costas.

ARTÍCULO 667.

Dictada que sea la sentencia de vista, se devolverán para su cumplimiento los autos al juzgado de que procedan, con certificacion solo de ella y de la condena de costas, si la hubiere habido.

ARTÍCULO 668.

Recibidos los autos por el Juez de primera instancia, se procederá á cumplir la ejecutoria, si se hubiere declarado haber lugar al desauco, acomodándose á los trámites que quedan establecidos.

Estos artículos no necesitan de comentario alguno para su inteligencia y recta aplicacion. Los trámites para llevar á efecto el desauco á que se refiere el último de ellos, son los marcados por los arts. 651 al 660.

ARTÍCULO 669.

Si la causa porque se pidiere el desauco no es el cumplimiento del plazo estipulado en el contrato, tambien se convocará á las partes á juicio verbal, de la manera prevenida en los artículos 638 y siguientes.

Si compareciendo el demandado conviniere con el demandante en los hechos, dictará el Juez sentencia. Si no compareciere el demandado, se le tendrá por conforme en los hechos espuestos en la demanda, y el Juez dictará en su rebeldía sentencia, declarando haber lugar al desauco.

ARTÍCULO 670.

Esta sentencia es apelable en ambos efectos. Si no se apelare, queda de derecho consentida sin necesidad de declaracion alguna, y se procederá á su ejecucion y cumplimiento.

ARTÍCULO 671.

Si se apelare se remitirán los autos al Tribunal Superior para que se sustancie y decida la segunda instancia, con sujecion á los trámites antes determinados; procediéndose, dictada que sea la ejecutoria, á cumplirla de la manera tambien establecida.

ARTÍCULO 672.

Si el demandado no conviniere en el juicio verbal en los hechos, dará el Juez por terminado el acto, y le conferirá traslado de la demanda, la cual se sustanciará en adelante con arreglo á los trámites del juicio ordinario.

Hasta ahora ha venido la Ley, y nosotros con ella, esponiendo los procedimientos del juicio de desauco bajo el supuesto de que este tiene por base el cumplimiento del plazo estipulado; y en los cuatro artículos preinsertos se fijan los que han de emplearse cuando la demanda se funde en cualquiera de las otras causas enumeradas en el comentario del art. 638. Sean estas las que fueren, tambien se ha de convocar á las partes á juicio verbal, de la manera prevenida y explicada en el citado art. 638 y en los siguientes y sus comentarios. Si el demandado comparece y conviene en los hechos, el Juez, dicta sentencia: así como la dictará tambien en su rebeldía, teniéndole por conforme con ellos, y declarando haber lugar al desauco, si no compareciere. Así lo ordena el 669, que estamos comentando, de modo que este primer trámite es igual en todo caso, como ya hemos dicho. La citacion para el juicio se hará en la forma prescrita por los arts. 640 al 645 inclusive, y tambien se observará en su caso todo lo que ordenan los demás artículos de este título, pues los procedimientos son enteramente iguales, escepto en el caso del art. 672, que luego veremos.