

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.

Si el demandado comparece y conviene en los hechos alegados por el demandante, el Juez sin mas trámites ni pruebas dictará sentencia en los términos que crea justos, pues podrá muy bien suceder que convengan las partes en los hechos, y sin embargo no sean estos suficientes para declarar el desauco. Y si no comparece, se le tendrá por conforme con ellos, en virtud del apercibimiento que se le hizo al citarle, y el Juez dictará sentencia en su rebeldía, declarando haber lugar al desauco (art. 669). Insiste aquí tambien la Ley en hacer de peor condicion al demandado que no comparece: pero sin duda procede bajo el supuesto de que los hechos alegados han de ser bastantes legalmente para decretar el desauco. Véase lo que sobre esto hemos dicho en el comentario del art. 646.

Los arts. 670 y 671 reproducen lo mandado en el 662 y siguientes hasta el 668 inclusive: véanse con su comentario.

Y "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." Esto dice, en términos que no puede ocurrir dificultad, el art. 672, último de este título: pero creemos que en esta disposicion no ha estado muy acertada la Ley, porque deja un campo abierto á la mala fé, que puede ser de gravísimas consecuencias. Cuando un arrendatario da lugar á que se le demande de desauco, es porque tiene interés en continuar en la finca; y cómo ha de convenir en los hechos aunque sean ciertos, sabiendo que la Ley le deja abierta esta puerta para no ser lanzado de aquella mientras dure el pleito ordinario á que se sujeta la contienda? Ya que no se ha creído conveniente que una y otra parte presentasen sus pruebas en juicio verbal, y que en vista de ellas decidiera el Juez, como establece el art. 661 para cuando se funde el desauco en haber espirado el plazo; pudo y debió establecerse una tramitacion especial, pero tan breve como requiere la índole de la cuestion que se ventila, para que sin graves dilaciones ni dispendios se decidiese la justicia por el que mejor derecho hubiere ostentado.

Además; no vemos razon sólida para la diferencia que se establece. Si en el caso de que tratamos se funda la demanda en un hecho, en faltar á las condiciones estipuladas por ejemplo, que es necesario justificar; en un hecho se apoya tambien en el otro caso: cual es el vencimiento del plazo, contra el que podrá alegarse una novacion de contrato, ó la continuacion por la tácita; de modo que en ambos casos, hay necesidad de discusion y de pruebas. La Ley, sin embargo, ha creído conveniente establecer esa diferencia de procedimientos; y cuando sus preceptos son claros y terminantes, como el del art. 672, debemos acatarlos y cumplirlos.

## EPILOGO.

Juicio de *desauco* es el que se promueve con el objeto de hacer desalojar la finca al colono ó inquilino que se resisten á verificarlo. El conocimiento de estas demandas, y su ejecucion, corresponden esclusivamente á la jurisdiccion ordinaria; y es Juez competente el del domicilio del demandado, ó el del lugar en que estuviere sita la cosa, á eleccion del demandante.

Cualquiera que sea la causa en que se funde el desauco luego que se presente la demanda, que deberá ir acompañada de la certificacion del acto de conciliacion y de los documentos correspondientes el Juez acordará que se convoque á las partes á juicio

verbal para el dia y hora que señalará dentro de los tres dias siguientes á la presentacion de aquella. Esta providencia se notificará al procurador del demandante, sirviéndole de citacion. Tambien se notificará al demandado en la forma que diremos, citándole al propio tiempo para el juicio verbal.

Quando el demandado se halle en el lugar del juicio, se le hará esta citacion en su persona; y si no pudiere ser habido despues de dos diligencias en su busca, con intervalo de seis horas de la una á la otra, á la segunda diligencia el escribano, le dejará en su casa cédula citándole para dicho acto, entregándola á su mujer, hijos, dependientes ó criados, y en su defecto al vecino mas inmediato; todo con las formalidades prevenidas para las notificaciones. Si no compareciere á la hora señalada, acordará el Juez que se le vuelva á citar en la misma forma para el dia inmediato, apercibiéndole con que de no concurrir al juicio, se le tendrá por conforme con el desauco, y se procederá, sin mas citarle ni oírle, á desalojarlo de la finca.

Quando no se halle, ó no resida actualmente el demandado en el lugar del juicio, se entenderá la citacion con su representante constituido por medio de poder, caso de no tenerlo en dicho lugar: si no lo tiene, con la persona encargada en su nombre del cuidado de la finca; y si tampoco la hubiere, se librárá el oportuno exhorto ú orden al Juez del pueblo de su domicilio ó residencia para que se le cite, señalando el exhortante el término suficiente para la comparecencia, atendidas las distancias y dificultad de las comunicaciones, pero sin que pueda esceder de un dia por cada seis leguas. En estos casos la citacion se hará en la misma forma antes espuesta, pero con el apercibimiento de que no compareciendo por sí, ó por legítimo apoderado, se declarará el desauco, sin mas citarle ni oírle: de consiguiente no se hace segunda citacion.

Los interesados podrán concurrir al juicio verbal por sí ó por legítimo apoderado, y acompañados de sus abogados. En él espondrán por su orden lo que conduzca á su derecho, y aducirán las pruebas oportunas. Todo esto se consignará en un acta, que ha de estenderse con claridad y precision, y que firmarán el Juez, las partes, testigos, etc., y el escribano. En seguida, ó á lo mas, dentro de tres dias, el Juez dictará la sentencia que considere justa, la cual será fundada. Si declara haber lugar al desauco, apercibirá al propio tiempo de lanzamiento al demandado, si no desaloja la finca dentro de los términos siguientes: el de ocho dias si se trata de una casa de habitacion y que habiten con efecto el demandado ó su familia; el de quince dias, si de un establecimiento mercantil ó de tráfico; el de veinte dias, si de una finca rústica que tenga caserío, y en la cual haya constantemente guardas, capataces ú otras sивientes; y en el acto, si de una finca rústica que no tenga estas circunstancias ó de una casa que no esté habitada. Estos términos son improrogables: de consiguiente, trascurridos que sean se procederá á lanzar al inquilino ó colono sin consideracion de ningun género y á su costa.

Al ejecutar el lanzamiento, se retendrán y constituirán en depósito los bienes mas realizables que se encuentren, suficientes á cubrir las costas. Si el demandado no las paga en el acto, previa su tasacion, se procederá al avalúo de dichos bienes por peritos que nombrará el Juez en la forma prevenida para el procedimiento de apremio en el juicio ejecutivo.

Concurriendo el demandado al juicio verbal, en él se sustanciará y fallará el negocio del modo que antes hemos dicho, si la demanda de desauco se funda en el cumplimiento del plazo estipulado. Lo mismo se practicará cuando se funde en cualquiera otra causa, siempre que el demandado convenga en los hechos alegados por el demandante. No conviniendo en ellos, el Juez dará por terminado el acto verbal, y le conferirá traslado de la demanda, la cual se sustanciará en adelante con arreglo á los trámites del juicio ordinario.

No compareciendo el demandado presente en el lugar del juicio despues de la segun-