

do la copia correspondiente, y si la limita á la cantidad que resulte del avalúo, y á las cosas antes indicadas, sin hacerla extensiva al abono de perjuicios ó de otras mejoras, se ventilará en juicio verbal, como ya se ha dicho. De este juicio conocerá el mismo juez municipal que hubiere conocido del desahucio, con apelación al de primera instancia del partido, cuando la cantidad no exceda de 250 pesetas (de 1.000 pesetas en Cuba y Puerto Rico). En otro caso, esto es, cuando la reclamación exceda de dicha cantidad, ó no hubiere conocido del juicio de desahucio en primera instancia el juez municipal, conocerá de ella el juez de primera instancia del partido, también en juicio verbal.

Así lo dispone el art. 1606, y según el 1607, en ambos casos, ya conozca de ese juicio incidental el juez municipal, ya el de primera instancia, se celebrará el juicio verbal en la forma prevenida para el de desahucio en los arts. 1579 y siguientes y 1589. La citación se hará por cédula en la forma ordinaria, con entrega de la copia de la demanda. Y «la sentencia que recaiga en primera instancia, será apelable en ambos efectos, sustanciándose también este recurso en la forma establecida para las apelaciones de dicho juicio de desahucio en el presente título», esto es, conforme á los arts. 1584 y siguientes, cuando la apelación sea de sentencia del juez municipal para ante el de primera instancia del partido, y conforme á lo prevenido en el 1592, cuando corresponda su conocimiento á la Audiencia del territorio, por haber dictado la sentencia el juez de primera instancia.

Pero será preciso conciliar esta disposición del art. 1607 con la regla general que establece el 488 en su párrafo 2.º Según éste cuando exceda de 250 pesetas (de 1.000 en Cuba y Puerto Rico) la demanda incidental de un juicio, del que conozca el juez de primera instancia, decidirá éste la reclamación en juicio verbal, *sin ulterior recurso*. De conformidad con esta regla, con la del art. 55, y con lo que de acuerdo con ellas se ordena en el 1606, el juez de primera instancia que conozca de un juicio de desahucio, tiene competencia para conocer de la demanda incidental que en él deduzca el demandado sobre abono de labores, plantíos ó cualquier otra cosa que haya quedado en la finca, cualquiera que sea su

cuantía; pero si ésta no excede de la cantidad antedicha, no cabe ulterior recurso contra su sentencia, en razón á que, por la cuantía del negocio, á él le corresponde decidir en última instancia. Por consiguiente, la disposición del art. 1607, que permite la apelación en ambos efectos de la sentencia que recaiga en primera instancia, sólo es aplicable á las sentencias que dicten los jueces de primera instancia en el caso de que tratamos, cuando la cuantía de la demanda incidental exceda de 250 pesetas (de 1.000 en Ultramar); y en este caso cabrá también el recurso de casación, conforme á las prescripciones especiales del mismo.

Sobre la disposición del art. 1608, último de este comentario y del juicio de desahucio, nada tenemos que añadir á lo expuesto anteriormente.

ADVERTENCIA

El núm. 4.º del art. 4564 de la ley para Cuba y Puerto Rico dice así: «4.º Cuando tengan por objeto el desahucio de un establecimiento mercantil ó fabril, ó *el de una finca rústica cuyo precio de arrendamiento exceda de 5.000 pesetas anuales...*»; en vez de las 4.500 que se fijan para la Península en el art. 4563 de la presente ley. Al insertar este artículo en la página 9 de este tomo, se olvidó anotar esa diferencia, única que existe entre ambos.

FORMULARIOS DEL TÍTULO XVII

Del juicio de desahucio.

1.—*Procedimiento en los juzgados municipales.*

Demanda.—Cuando corresponda al juez municipal conocer del desahucio en primera instancia, conforme al art. 4562, se presentará la demanda por medio de papeleta, como la formulada para los juicios verbales en la página 534 del tomo 3.º, extendida en el papel timbrado que corresponda á la cuantía litigiosa y acompañando copia de la misma en papel común.

Actuaciones posteriores.—También podrán servir de modelo para las diligencias subsiguientes á la presentación de la demanda y las demás

que han de practicarse hasta la conclusión del juicio de desahucio en la primera instancia, los formularios de los juicios verbales, pero con las modificaciones introducidas por los artículos 1572 al 1584, en cuanto al término que ha de mediar entre la citación y la comparecencia; personas que pueden ser citadas en representación del demandado, cuando no se halle ó no tenga su domicilio en el lugar del juicio; si lo tiene, segunda diligencia en su busca para citarlo personalmente, si no fuere hallado á la primera, y segunda citación que ha de hacerse para el día inmediato, cuando no comparezca en el día y hora señalados; el apercibimiento que ha de contener la cédula de citación de que, no compareciendo el demandado, se declarará el desahucio, sin más citarlo ni oirlo. en vez de la advertencia que se le hace en los verbales de que se continuará el juicio en su rebeldía; respecto del término y de la forma en que ha de hacerse la prueba propuesta y admitida en el acto del juicio verbal, cuando no pueda ejecutarse en el mismo acto, de su unión á los autos y nueva citación de las partes para la continuación del juicio verbal; término de tres días para dictar sentencia, y de otros tres para apelar en ambos efectos, sin que pueda admitirse la apelación al demandado si no acredita tener satisfechas las rentas vencidas y las que deba adelantar. Con estas modificaciones, explicadas en los comentarios de los artículos antes citados, los formularios de los juicios verbales pueden servir para los de desahucio.

Segunda instancia.—Su procedimiento es también igual al de los juicios verbales: véanse, por tanto, los formularios de las páginas 540 y siguientes del tomo 3.º, teniendo presente que no puede admitirse otra prueba más que la que, propuesta en la primera instancia, no hubiere podido practicarse en ella, y que se conceden al juez tres días para dictar sentencia.

Contra esta sentencia se permite el recurso de casación por quebrantamiento de forma, si la renta anual de la finca no excede de 4.500 pesetas (de 5.000 en Ultramar); y si excede, se da también el de infracción de ley.

II.—*Procedimiento en los juzgados de primera instancia.*

Demanda.—Siempre que corresponda al juez de primera instancia conocer en ella del juicio de desahucio, ha de presentarse la demanda por escrito, en el papel timbrado correspondiente á su cuantía, formulada conforme á lo prevenido en el art. 524 para el juicio ordinario de mayor cuantía, y acompañando copia de la misma y de los documentos que con ella se presenten. Puede servir de modelo la formulada en la pág. 381 del tomo 3.º, pidiendo en la *súplica*, que sustanciándola por los trámites del juicio verbal, establecidos en los artículos 1572 y siguientes, se declare en definitiva haber lugar al desahucio, condenando al demandado á que

desaloje la finca dentro del término correspondiente de los señalados en el art. 1596, bajo apercibimiento de ser lanzado de ella, y en todas las costas.

Cuando el demandado no se halle en el lugar del juicio ni tenga en él su domicilio, convendrá designar por medio de *otrosí* la persona con quien deba entenderse la citación, ó la forma en que ésta haya de hacerse, conforme á lo prevenido en los artículos 1573 y siguientes, con el apercibimiento que corresponda.

Actuaciones posteriores.—Presentada la demanda, dictará el juez sin dilación la providencia mandando convocar las partes á juicio verbal, con señalamiento de día y hora, dentro de los ocho días siguientes al de la presentación de aquélla, y de modo que medien cuatro días por lo menos entre dicho juicio y la citación del demandado. No puede alterarse dicho señalamiento sino cuando el juez estime justa la causa alegada para ello. En todo lo demás ha de observarse el mismo procedimiento establecido para el juicio verbal de desahucio ante los jueces municipales.

Cuando la demanda tenga por objeto el desahucio de un establecimiento mercantil ó fabril, ó el de una finca rústica, cuyo arrendamiento exceda de 4.500 pesetas anuales (de 5.000 pesetas en Cuba y Puerto Rico), ó se funde, respecto á toda clase de fincas, en la infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato de arrendamiento, que no sea de las enumeradas en el art. 1562, se resolverá la cuestión dentro del mismo juicio verbal en la sentencia que ha de ponerle término. Esta sentencia es apelable en ambos efectos, dentro del término ordinario de cinco días, para ante la Audiencia del territorio, á donde se remitirán los autos sin dilación, á costa del apelante, con emplazamiento de las partes por término de diez días. Cuando la interponga el apelante, no puede admitirse si no hubiere llenado el requisito prevenido en el art. 1566.

En todos estos casos ha de sustanciarse la segunda instancia por los trámites establecidos para las apelaciones de los juicios de menor cuantía, en los artículos 705 y siguientes. Sobre el modo de interponer y admitir la apelación pueden verse los formularios de la pág. 242 del tomo 2.º, y para sustanciarla, los de la segunda instancia en las págs. 444 y siguientes del tomo 4.º, si bien sujetándose á lo que disponen dichos artículos 705 y siguientes.

Y cuando se funde la demanda en cualquiera otra causa que no sea de las indicadas anteriormente, ó se dirija contra el administrador, portero, ó la persona que tenga en precario la finca, sin pagar renta, también ha de convocarse á las partes á juicio verbal en la forma antes expuesta, y en él se dictará la sentencia si no comparece el demandado, ó si compareciendo, conviene con el demandante en los hechos. No mediando esta conformidad, debe el demandado precisar los que negare y las razones en que se funda para oponerse al desahucio; se consigna todo sucintamente

en el acta, y se da por terminado el acto del juicio verbal. A continuación dictará el juez providencia confiando traslado de la demanda al demandado por término de seis días, cuyo traslado evacuará en vista de las copias que se le dieron al citarlo, sin entregarle los autos originales, y se continuará el juicio por los trámites y con los recursos establecidos para los incidentes en los artículos 749 y siguientes. Véanse los formularios de las páginas 574 y siguientes del tomo 3.º

III.—Ejecución de la sentencia de desahucio.

Corresponde dicha ejecución al juez que hubiese conocido del juicio de desahucio en la primera instancia.

Luego que se reciban en el juzgado los autos con la certificación ó testimonio de la sentencia firme dictada por el superior en el caso de apelación, se acordará que se guarde y cumpla, acusándose el recibo, y que se haga saber á las partes para que insten lo que les convenga.

Tanto en este caso, como en el de que haya quedado firme la sentencia de primera instancia, no puede llevarse á efecto sino á instancia del actor, el cual deberá presentar para ello el siguiente

Escrito pidiendo la ejecución de la sentencia de desahucio.—Al Juzgado municipal (ó al de primera instancia, según corresponda).—Don José A., en nombre de D. Justo B., etc., digo: Que por la sentencia pronunciada en tal fecha, se ha declarado haber lugar al desahucio, objeto de estos autos; y en atención á que ha quedado firme dicha sentencia, procede llevarla á efecto, conforme á lo prevenido en el art. 1596 de la ley de Enjuiciamiento civil. Por tanto,

Suplico al Juzgado se sirva acordar que se proceda desde luego á la ejecución de dicha sentencia, mandando se aperciba de lanzamiento al demandado Juan R., si no desaloja la finca en el término fijado en dicha sentencia (ó en el que proceda de los señalados en el artículo antes citado), como es de justicia que pido con costas. (Lugar, fecha y firma del letrado y procurador.)

Providencia.—Juez Sr. N.—(Lugar y fecha.)

Procédase á la ejecución de la sentencia firme, pronunciada en estos autos, como lo solicita la parte de D. Justo B., y al efecto apercíbese de lanzamiento al demandado D. Juan R. si no desaloja la finca, de que ha sido desahuciado, dentro del término de veinte días (ó el que proceda). Lo mandó, etc.

Notificación al actor en la forma ordinaria.

Notificación al demandado con el apercibimiento que ordena la providencia, en la forma que previene el art. 1598 de la ley, explicada en su comentario.

Escrito para que se lleve á efecto el lanzamiento.—Al Juzgado...—

D. José A., etc., digo: Que han transcurrido los tantos días señalados, conforme á la ley, en la providencia de tal fecha, para que el demandado D. Juan R. desalojase la finca, de que ha sido desahuciado, sin que lo haya verificado. Procede, por tanto, y

Suplico al Juzgado se sirva acordar que sin prórroga ni consideración de ningún género, y á costa del demandado, se lleve á efecto desde luego el lanzamiento, como se le apercibió por dicha providencia; y que en el mismo acto se retengan y pongan en depósito los bienes más realizables que se encuentren del citado Juan R., suficientes á cubrir las costas en que se halla condenado; todo conforme á los arts. 1599 y 1604 de la ley de Enjuiciamiento civil, por ser así de justicia que pido.—(Lugar, fecha y firma del letrado y procurador.)

Si se quiere hacer uso del derecho que concede el art. 1602, deberá pedirse el embargo preventivo á que se refiere, por medio de otro escrito en este escrito, ó en escrito separado, antes del lanzamiento.

Providencia.—Como se pide, comisionándose para ello á uno de los alguaciles del Juzgado, asistido del presente actuario. (Si la finca está en otro pueblo, se acordará dirigir orden al Juez municipal, ó exhorto al de primera instancia, para la ejecución de lo mandado.) Lo mandó, etc.

Notificación á las partes en la forma ordinaria.

Diligencia de lanzamiento y retención.—En... (lugar y fecha): el alguacil comisionado para esta diligencia, José Tafalla, se constituyó con mi asistencia y la de D. Justo B. en la finca tal, sita en tal parte, y habiendo requerido al colono Juan R. para que la desalojara en el mismo acto, viendo que éste se oponía á ello por las reclamaciones que luego se expondrán, dicho alguacil procedió á su lanzamiento en cumplimiento de lo mandado en la providencia que antecede, haciendo salir de la casa al R. y su familia, y arrojando fuera de ella y de la heredad sus muebles, aperos de labranza y cuanto era perteneciente al R., recogiendo las llaves de aquélla y entregándolas al dueño, cuya operación se practicó por medio de los trabajadores N. y N.

En el mismo acto, dicho alguacil retuvo los bienes del demandado que á continuación se expresan: (Se describirán con claridad y precisión.) Cuyos bienes fueron constituidos en depósito al cargo de N., quien hallándose presente, se dió por entregado de ellos; obligándose á conservar los á disposición del juzgado bajo la responsabilidad que imponen las leyes á los depositarios.

Asimismo hizo presente en el propio acto el colono Juan R., que si se había opuesto á desalojar la finca, era porque el dueño no quería abonarle varias mejoras y plantíos que había hecho en ella con su conocimiento; que por lo tanto protestaba contra este acto, y reclamaba como de su propiedad el abono de lo siguiente:

Dos mil vides de cuatro años que existen plantadas en esta finca á la parte del mediodía del cortijo. Reconocidas y contadas se ha visto que existen en efecto dichas dos mil vides.

El estiércol que existe en el corral del cortijo, y que con arreglo á escritura no puede sacar de la finca, cuyo estiércol gradúa en doscientas cargas próximamente. Está en un montón de sesenta pies de circunferencia en el ángulo del norte de dicho corral. *(Por este orden se irá poniendo lo demás que reclamare.)*

En cuyo estado, y después de haber protestado el demandante que se reservaba demostrar á su tiempo que eran infundadas tales reclamaciones, se dió por terminada esta diligencia, que, leída á los interesados, la encontraron conforme, y la firma el alguacil comisionado con los interesados y depositario, habiéndose invertido en ella *tantas* horas, de todo lo cual doy fe *(ó certifico)*.—*(Firma entera de los antedichos y actuario.)*

Avalúo de labores, plantíos, etc.—Verificado el lanzamiento, á instancia del demandado, se procederá al avalúo de los plantíos y demás, cuyo abono hubiere reclamado en dicho acto. En el mismo escrito en que lo solicite, hará el nombramiento de perito ó peritos por su parte. Todo esto ha de practicarse en la forma prevenida para el justiprecio de los bienes en el juicio ejecutivo: véanse, por consiguiente, los formularios de las páginas 678 y siguiente del tomo 5.º

Hecho el avalúo por los peritos, se dictará la siguiente

Providencia.—Entérese á las partes de la anterior declaración de los peritos para que usen de su derecho. Lo mandó, etc.

Escrito del demandado formalizando su reclamación.—D. Manuel L., en nombre de Juan R., de quien presento poder(en su caso), ante V. parezco en los autos de desahucio instados contra éste por D. Justo B., y como más haya lugar en derecho, digo: Que mi representado se ve en la necesidad de insistir en la reclamación que hizo en el acto del lanzamiento para que el demandante le abone *tales y tales cosas*, que han quedado en la finca por ser inseparables de ella, todo lo cual ha sido valuado por los peritos en 2.000 pesetas.

Fúndase mi parte para hacer esta reclamación... *(Se expondrán las razones en que funde su derecho.)*

Por tanto,

Suplico al Juzgado que habiendo por presentado el poder y á mí por parte en el nombre que comparezco, se sirva tener por reproducida y formalizada dicha reclamación; y por los trámites que marcan los arts. 1606 y 1607 de la ley de Enjuiciamiento civil, condenar á D. Justo B. á que

pague en el acto á mi representado las dos mil pesetas en que han sido valuados por los peritos los plantíos y demás que le reclama, con los perjuicios y costas que le ha ocasionado; por ser así conforme á justicia que pido.—*(Lugar, fecha y firma del letrado y procurador.)*

Providencia.—Por formalizada la reclamación que se expresa; y para decidir sobre ella, convóquese á las partes á juicio verbal para *tal* día, á *tal* hora. Lo mandó, etc.

Se dictará esta providencia por el juez que sea competente para conocer de la reclamación. Lo será el municipal cuando haya conocido en primera instancia del juicio de desahucio, y la reclamación no exceda de 250 pesetas (de 1.000 en Ultramar). Si excede, deberá acordar que se reuitan los autos con la reclamación al juez de primera instancia, á quien corresponde su conocimiento, haciéndolo saber á las partes para que acudan ante él á usar de su derecho.

En todo caso, la citación y el procedimiento para dicho juicio verbal serán iguales al del juicio de desahucio, y con los mismos recursos.

Si el demandado no hubiere pagado las costas en que haya sido condenado, á instancia del demandante se practicará su tasación y se aprobará en la forma ordinaria. En seguida ó á la vez se hará el avalúo de los bienes, retenidos al efecto, por peritos nombrados de oficio, y se procederá á su venta en la forma prevenida para el procedimiento de apremio en el juicio ejecutivo.

Cualquiera otra reclamación, fuera de las expresadas, que tengan que entablar los interesados con motivo del contrato de arrendamiento, ya sea para el pago de la renta, ya para indemnización de perjuicios, ó con cualquier otro objeto, deberán deducirla por separado en el juicio ordinario ó ejecutivo que corresponda; y lo mismo cuando el reclamante no se conforme con el avalúo de los peritos.