

hará constar en los autos por medio de diligencia dándole recibo por el actuario.

9. El Juez, entónces, mandará entregar al acreedor la suma satisfecha y se dará por terminado el juicio.

10. Cuando el deudor consignase la cantidad reclamada para evitar los gastos y molestias del embargo, reservándose el derecho de oponerse al apremio, se suspenderá el embargo y la cantidad se depositará en el establecimiento destinado para ello.

11. Si la cantidad consignada no fuese suficiente para cubrir la deuda principal y las costas, se practicará el embargo por la que falte.

12. Si hubiese bienes dados en prenda ó hipotecados especialmente al crédito que se reclama se procederá contra ellos en primer lugar.

13. Cuando no los haya ó sean de una manera notoria insuficientes para cubrir el importe del principal y costas, se procederá á embargar los demas que posea el deudor.

14. En el embargo de los demas se guardará el orden siguiente:

- a) Dinero metálico si se encontrase.
- b) Efectos públicos.
- c) Alhajas de oro, plata ó piedras preciosas.
- d) Créditos realizables en el acto.
- e) Frutos y rentas de todas especie.
- f) Bienes semovientes.
- g) Bienes muebles.
- h) Bienes inmuebles.
- i) Sueldo ó pensiones.
- j) Créditos ó derechos que no sean realizables en el acto.

15. No se hará embargo en las vías férreas abiertas al servicio público, ni en sus estaciones, almacenes, talleres, terrenos, obras y edificios que sean necesarios para su uso, ni en las locomotoras, carriles y demas efectos del material fijo y móvil, destinados al movimiento de la línea. Así, pues, cuando se ejercite la vía de apremio contra una Compañía ó Empresa de ferrocarriles se procederá del modo prevenido en la Ley de 12 de Noviembre de 1869, que hemos comentado al explicar el art. 1448.

16. Tampoco se embargarán nunca el lecho cotidiano del deudor, su mujer ó hijos, las ropas de preciso uso de los mismos, ni los instrumentos necesarios para el arte ú oficio á que el primero queda estar dedicado.

17. Fuera de los objetos y bienes que se enumeran en las dos reglas anteriores, ninguno otro se considerará exceptuado para los efectos del embargo.

18. Cuando se embargasen frutos y rentas se constituirá una administración judicial que se confiará á la persona que el acreedor designe y que ha de proceder con arreglo á lo prevenido en el art. 1450.

19. En los casos en que deba procederse contra los sueldos ó pensiones, solo se embargará la cuarta parte de ellos si no llegasen á 2,000 pesetas en cada año, desde 2,000 á 4,500 pesetas la tercera parte, y desde 4,500 pesetas en adelante la mitad. Se liquidará la cantidad que perciba el deudor para regular el embargo deducidos los descuentos legales que sufra.

20. Contra la regla anterior no pueden prevalecer ni aun los convenios estipulados por el deudor.

21. Del embargo de bienes inmuebles se tomará anotación en el Registro de la propiedad, con arreglo á las disposiciones de la Ley hipotecaria y reglamento para su ejecucion, expidiéndose para ello el correspondiente mandamiento por duplicado.

22. El acreedor podrá concurrir á los embargos y designar los bienes del deudor en que hayan de causarse, con sujeción al orden establecido por la Ley y de acuerdo con lo que hemos indicado en las reglas 12, 13 y 14.

23. El acreedor podrá tambien hacer la designación del depositario bajo su responsabilidad. Esta designación no podrá, en manera alguna concederse al deudor.

24. Podrá asimismo el acreedor pedir la mejora del embargo en el curso de estas actuaciones, y el Juez deberá decretarla siempre que estimare que puede dudarse de la suficiencia de los bienes embargados para cubrir principal y costas.

25. Tambien la decretará cuando se funde la petición en haberse entablado demanda de tercería ó se limite á bienes especialmente hipotecados á la seguridad del crédito que se reclame.

26. Si durante el procedimiento de apremio venciese algun nuevo plazo de la obligación en cuya virtud se proceda, podrá ampliarse el embargo hecho por su importe, si lo pidiere el acreedor, sin necesidad de retroceder y considerándose comunes á la ampliación los trámites que la hayan precedido.

IV.

Estas reglas están contenidas desde el art. 1443 al 1456 de la Ley actual, ambos inclusive. En ellos se trata, como hemos podido ver, de la forma de llevar á cabo el requerimiento para el pago y el embargo de bienes en el juicio ejecutivo. Ahora bien: cuando se ejercita la vía de apremio en negocios de comercio hay que practicar el requerimiento para el pago y el embargo en la misma forma que dentro de aquel juicio. Luego es innegable que esas reglas deben aplicarse al caso del art. 1549. ¿Cómo han de aplicarse? Su texto, bastante claro, no dará en este punto lugar á dudas de ningun género y, si alguna ocurriese, pueden nuestros lectores desvanecerla leyendo los comentarios que consagramos á los artículos 1443 y siguientes comprendidos en este mismo volúmen.

Art. 1550. Hecho el embargo, se citará al deudor para la venta de los bienes embargados, si dentro de tercero dia no propusiere excepcion legítima contra el apremio. (*Ley ant., art. 90 del título adicional.*)

Concuera este artículo con el 90 del segundo título adicional de la Ley antigua. Lo que dispone está perfectamente justificado y es bien explícito. Si el deudor no halla motivo alguno de los contados que admite la Ley, que pueda paralizar la vía de apremio, ésta debe seguir adelante con la mayor rapidez posible. Despues de hecho el embargo, por lo tanto, si en el término prefijado el deudor no propusiere alguna excepcion legítima, se le citará para proceder á la venta de los bienes.

Art. 1551. En este procedimiento se admitirán solamente las excepciones siguientes:

- 1.ª Falsedad del título.
- 2.ª Falta de personalidad en el portador.
- 3.ª Pago.
- 4.ª Transaccion ó compromiso.

Cualquiera de ellas que competa al deudor, deberá proponerla por escrito y probarla en los tres dias prefijados en la citacion. (*Ley ant., art. 91 del tit. adic.*)

Respecto de estas excepciones nada tenemos que decir. Véase lo que acerca de sus análogas hemos expuesto, comentando las 1.ª, 2.ª, 7.ª, 9.ª y 12 del procedimiento ejecutivo al explicar el art. 1464. Estas excepciones son fundamentales. Las demas que allí se mencionan, ó algunas

de ellas, por lo ménos, pueden considerarse comprendidas en éstas. Así sucede, por ejemplo, con la quita y espera y el pacto ó promesa de no pedir, que son formas de pago ó de transaccion. La novacion es tambien una transaccion en el fondo. Las excepciones procedentes en el juicio ejecutivo que no podrán alegarse en la vía de apremio para negocios mercantiles son la compensacion, la prescripcion y la incompetencia. Para alegarlas hay que abrir un juicio de otra índole.

Art. 1552. La prueba de la excepcion se hará con documentos, ó por confesion judicial del acreedor, y no por ningun otro medio probatorio de los que tienen lugar en otros juicios. (*Ley ant., art. 92 del tit. adic.*)

Están excluidos de esta prueba medios tan importantes como el de los testigos; pero si se examina la cuestion friamente se comprenderá que la prueba testifical no seria la más adecuada para evidenciar estas excepciones y para emplearse en este sumarisimo juicio. Excepcion hecha de esa, los demas medios probatorios los juzgamos incluidos y aceptados en este artículo, porque el cotejo de letras y el dictámen de peritos no podrán negarse para poner en claro la falsedad ó legitimidad de los documentos que se exhiban, y en algun caso, procederá y deberá practicarse el reconocimiento de libros comerciales, que es un reconocimiento judicial. De todas suertes, para aplicar bien este art. 1552, habrá que tener en cuenta lo que dispone el 1554.

La cuestion de términos para alegar excepciones, proponer y practicar su prueba no resulta muy clara de los artículos anteriores. Nosotros entendemos que hecho el embargo y notificado al deudor, si no lo presenció, debe concedérsele tres dias de término para que alegue sus excepciones. Con el escrito en que las alegue debe presentar los documentos de que haya de hacer uso para probarla, y si se necesitare examinar esos documentos ó cotejar, compulsar ó examinar los que haya presentado el acreedor, deberá, en el mismo escrito, pedirlo para que se haga en el término de 10 dias.

Art. 1553. Si el deudor presentare su escrito de oposicion, se unirá á los autos con los documentos que le acompañen. Tambien deberá acompañar copia del escrito para entregarla á la parte contraria.

Cuando en el mismo escrito pida la confesion judicial del acreedor sobre los hechos en que funde la excepcion, el Juez

deferirá en el acto á la pretension y recibirá la declaracion en seguida, si fuere posible, y de lo contrario á la mayor brevedad, sin que la dilacion pare perjuicio al deudor. (*Ley ant., art. 93 del tit. adic.*)

Art. 1554. En el caso de que la prueba propuesta fuere documental y se pidiere el cotejo ó compulsión de los documentos, el Juez, únicamente para este efecto, podrá ampliar hasta 10 dias el término fijado en el art. 1551.

Para los demas pormenores de práctica de prueba compatibles con esta tramitacion sumarisima, véase lo que hemos dicho al tratar ese punto extensamente en los juicios declarativos. Ahora solo debemos advertir que el término de diez dias que concede el art. 1554 (que debe estudiarse teniendo á la vista el 1552 y lo que hemos dicho respecto de él) no puede emplearse más que en la práctica de la prueba á que taxativamente se refiere. Dentro de él no es lícito proponer ni ejecutar otra.

Art. 1555. No presentándose oposicion por el deudor dentro del término de la citacion, el actuario lo acreditará por nota y despues no se le admitirá escrito alguno. (*Ley ant., art. 93 del título adicional.*)

Cuando no hay oposicion ó transcurre el término sin que el deudor haya alegado excepciones sigue la vía de apremio sin más trámites. Para ese efecto se manda practicar lo que dispone este artículo.

Art. 1556. Practicada la prueba, ó acreditado no haberse presentado escrito de oposicion, el actuario dará cuenta en la primera audiencia, y el Juez llamará los autos á la vista, con citacion de las partes para sentencia.

Si alguna de éstas lo solicitare dentro del dia siguiente al de la notificacion, el Juez señalará dia para la vista dentro de los cuatro siguientes.

Las partes, en el acto de la vista, podrán presentar cualquier documento que convenga á su defensa, en cuyo caso se hará relacion por el actuario de lo que de él resulte, y el Juez lo tendrá presente para dar su fallo. (*Ley ant., art. 94, párrafo segundo del tit. adic.*)

Art. 1557. Dentro de tercero dia, el Juez dictará sentencia, mandando proceder á la venta de los bienes embargados si el deudor no hubiere hecho oposicion á la demanda ó no hubiere probado su excepcion; y en el caso de haberlo hecho

bien y cumplidamente, revocará el auto por el que acordó el procedimiento de apremio.

En el primer caso impondrá las costas al deudor, y en el segundo al acreedor.

Hecho lo que disponen estos artículos se procederá á la venta de los bienes en la forma dispuesta para el procedimiento de apremio ordinario que hemos explicado extensamente en el lugar oportuno.

Art. 1558. Contra las sentencias dictadas en este procedimiento no se dará recurso de apelacion, quedando á salvo el derecho de las partes para que en juicio ordinario usen del que respectivamente les compete. (*Ley ant., art. 95 del título adic.*)

No hay peligro alguno en la aplicacion de esta regla por las precauciones que ha adoptado la Ley á fin de que solo se ejercite la vía de apremio cuando realmente proceda y para que si en su ejercicio se cometiere alguna injusticia pueda subsanarse.

Art. 1559. En el caso de que por la sentencia se mande llevar á efecto el apremio, estará obligado el acreedor, ántes de que se le haga pago de su crédito, si el deudor lo exigiese, á asegurar con fianza bastante las resultas del juicio que éste pueda intentar.

Esta fianza caducará de derecho si en el término de seis meses no se presentare la demanda. (*Ley ant., art. 96 del título adicional.*)

Esta es una de esas precauciones. Cumpliéndose este artículo es imposible que ningun deudor sea atropellado en ningun caso. Más fácil es que se infiera un perjuicio real al acreedor. Pero aun cuando este perjuicio se cause, no por eso hemos de pedir que el art. 1559 desaparezca. Será un perjuicio inevitable que hay necesidad de aceptar forzosamente.

Art. 1560. Las compañías ó instituciones de crédito, legalmente constituidas, que tengan por objeto operaciones de préstamos hipotecarios ó de crédito territorial, podrán exigir por la vía de apremio el pago de sus créditos hipotecarios, en la forma que se determina en el decreto-ley de 5 de Febrero de 1869.

Este artículo contiene una adicion al 1544 que ha debido colocarse

allí en su lugar oportuno. De acuerdo con él debería también haberse dicho en el 1545 qué título es preciso presentar para que una compañía ó institución de crédito territorial ó hipotecario pueda ejercitar la vía de apremio contra sus deudores hipotecarios ó territoriales. Por último, los reformadores de la ley de Enjuiciamiento han debido tener presente que si hoy no existen, algún día se establecerán en nuestro país instituciones de crédito agrícola y que á ellas debiera también alcanzar ese beneficio. No estaba de más haberlo consignado de antemano, respondiendo así á un deseo de la opinión y contribuyendo á estimular el establecimiento y arraigo de esas instituciones.

Dice, por otra parte, el artículo que comentamos que en el caso de que trata deben cumplirse las disposiciones del decreto-ley de 5 de Febrero de 1869. Esto nos obliga á acudir á ellas para explicarlo. Las disposiciones de ese decreto relativas á este caso con las que contienen sus artículos 16 y siguientes hasta el 22 inclusive.

Segun ellas, vencido y no pagado un préstamo hipotecario ó cualquiera fracción de él, la institución de crédito territorial requerirá por escrito al deudor á que lo satisfaga.

Si el deudor no pagase en los dos días siguientes al del requerimiento, el acreedor podrá pedir al Juez de primera instancia competente el secuestro y la posesión interina de la finca. Cerciorado el Juez con la presentación del título de la legitimidad del crédito y de la falta de pago, dictará providencia accediendo á la demanda y ordenando la entrega interina de la finca si no se verificase el pago dentro de quince días, contados desde la presentación de la misma demanda. De esta providencia se tomará anotación preventiva en el registro de la propiedad en el mismo día de su notificación.

La institución de crédito percibirá las rentas vencidas y no satisfechas del inmueble, aplicándolas al pago de su crédito y recogerá asimismo los frutos y rentas posteriores, cubriendo con ellos:

- 1º Los gastos de conservación y explotación que la misma exija.
- 2º Su propio crédito.

Podrá asimismo, de acuerdo con el deudor, continuar cobrando su crédito con el producto del inmueble secuestrado ó promover aunque sea sin dicho acuerdo su enajenación y la rescisión del préstamo en la forma que más adelante expresaremos.

Cuando la institución de crédito tenga en su poder valores ó efectos

del deudor podrá aplicarlos al pago de su crédito y entablar la reclamación por la diferencia.

El título que en todo caso habrá de presentarse por el acreedor para reclamar su crédito será la minuta especial de la escritura de préstamo que tenga en su poder, sin necesidad de ninguna otra copia de registro.

Si la institución de crédito no creyese suficientemente asegurados sus intereses con la posesión y los productos de la finca hipotecada, podrá después de requerir por escrito al deudor ó después de estar en posesión de la misma finca, pedir al Juez competente su enajenación en subasta pública y la rescisión de préstamo. Cerciorado el Juez con la presentación del título de la legitimidad del crédito y de la falta de pago, mandará verificarlo en el término de tres días contados desde la notificación, y que en caso contrario se anuncie con citación del deudor la subasta pedida por edictos que se fijarán en los parajes públicos y se insertarán tres veces en el *Boletín Oficial* y en algún otro periódico de la respectiva provincia, donde lo hubiese.

De esta providencia se tomará anotación preventiva en el Registro de la propiedad. La subasta se celebrará veinte días después de la fecha de dicha providencia, en cuyo plazo y con el intervalo correspondiente se publicarán los edictos; será autorizada por uno de los escribanos del Juzgado y se verificará en la forma establecida para las subastas voluntarias; pero con sujeción á lo que dispone la ley de Enjuiciamiento civil respecto al justiprecio y adjudicación de los bienes embargados, posturas admisibles en el remate, aprobación judicial de éste, entrega de títulos, otorgamiento de escritura y liquidación del precio abonado por el comprador.

Si el deudor verificase el pago antes de la celebración del remate se suspenderán los procedimientos; si no lo verificase en dicho término, el Juez dictará providencia aprobando la subasta y declarando rescindido el préstamo.

Con el precio del remate se pagarán en primer lugar los créditos devengados por la institución de crédito hasta el día del pago, y los gastos de la subasta y enajenación.

El secuestro y en su caso la enajenación de las fincas hipotecadas según lo explicado en los párrafos anteriores, no se suspenderá por demanda que no se funde en algún título anteriormente inscrito, por la

muerte del deudor, ni por la declaracion en quiebra ó concurso del mismo ó del dueño de la finca hipotecada.

Vendida esta, el comprador pagará á la institucion de crédito dentro de ocho dias todo lo que se deba por razon de su préstamo y el sobrante que resulte del precio quedará á disposicion de los Tribunales para que lo distribuyan con arreglo á derecho. Este pago se entenderá sin perjuicio de la accion que pueda corresponder al deudor ó al tercero perjudicado, si lo hubiese, la cual podrá ejercitarse en el juicio correspondiente.

Toda providencia en que se ordene el secuestro ó la venta de una finca hipotecada á la institucion de crédito se notificará personalmente á los que despues de esta hayan adquirido ó inscrito algun derecho sobre ella si fuese conocido su domicilio; y si no lo fuese se les hará saber por medio de edictos que se insertarán en los periódicos oficiales y se fijarán en los parajes públicos.

De las providencias que dicten los Jueces para el secuestro ó enajenacion de los bienes hipotecados no se dará apelacion ni recurso alguno.

Si la finca hipotecada fuese embargada por otros créditos del deudor y llegare á anunciarse su remate, la institucion de crédito pedirá la rescision del préstamo y el reembolso en la forma establecida terminantemente.

La providencia que en tal caso ordene la subasta á favor de dicha institucion suspenderá de derecho el remate anunciado á instancia del otro acreedor para cuyo efecto se comunicará al Juez que lo hubiese decretado, si fuese distinto.

Tambien podrá rescindirse el contrato de préstamo y se exigirá el reintegro del capital, cuando la finca hipotecada se deteriore ó disminuya de valor hasta el punto de no ser garantía suficiente del crédito.

Las cuestiones á que puede dar lugar el secuestro de la finca hipotecada ó la rescision del préstamo por insuficiencia de la hipoteca, se ventilarán por el procedimiento establecido para los incidentes en la ley de Enjuiciamiento civil.

Cuando la finca hipotecada se enajene quedará de derecho subrogado el adquirente en todas las obligaciones que por razon de ella hubiese contraido su causante con la institucion de crédito. El adquirente dará conocimiento á ésta de su adquisicion, ántes de los quince dias si-

guientes al en que se consume; y si no le hiciese le perjudicarán los procedimientos que aquella dirija contra su causante para el cobro de sus créditos.

TITULO XVII.

Del juicio de desahucio.

Este título es uno de los más importantes que contiene la ley de Enjuiciamiento, por tratarse de un juicio cuyo objeto principal consiste en proteger y amparar el derecho de propiedad contra todo el que de un modo ó de otro pretende detentarlo.

En efecto, podia perfectamente ocurrir que un inquilino ó colono firmemente persuadido de la obligacion en que se encontraba de pagar al dueño de la finca una cantidad anteriormente convenida, pretendiese alargar por medio de un litigio el cumplimiento de esta obligacion disfrutando entre tanto de la propiedad de que se trata.

La situacion en que se encontraria el legítimo propietario de esta finca no podia ser más anormal, pues reconocido de un modo indudable y positivo la legitimidad de su derecho no hallaba medio alguno de hacerlo efectivo y de disfrutar de las utilidades que su propiedad debiera producirle.

Habia en semejante ocasion un desconocimiento indudable y positivo de un derecho que siendo verdaderamente legítimo, no encontraba la proteccion que siempre deben tener en las leyes positivos títulos de tan irrecusable evidencia.

Por esto el legislador estableció este juicio especial, que sin prejuzgar ninguna cuestion ulterior, es la garantía y la sancion indispensable que en toda ocasion debe ostentar el derecho de propiedad, contra todo el que de buena ó mala fe, pero de un modo violento y arbitrario pretende impedir el disfrute seguro y tranquilo de este mismo derecho.

Definiese, pues, este juicio dentro del objeto que inmediatamente se propone diciendo que es el acto de despedir el dueño de una finca á el arrendatario de la misma, ó tambien el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario ó inquilino de una finca para que la deje libre á disposicion del dueño.