

ciones propuestas por el demandado dentro de los tres días que se le conceden para contestar la demanda (art. 975 C. de Ps.).

§ 5.º

1. Dentro de los tres días que el demandado tiene para contestar la demanda, puede oponer excepciones: pero solo son admisibles en este juicio las siguientes: 1.ª, la de pago, fundada en certificación del registro por la cual conste que la escritura está cancelada; 2.ª, la de falta de personalidad en el acreedor; 3.ª, la de falsedad, cuando se funde en la circunstancia de haber alguna enmendatura ó raspadura no salvada en el instrumento hipotecario; 4.ª, la nulidad ó prescripción del título hipotecario; [art. 976 C. de Ps.]. De todo lo relativo á las excepciones, se formará cuaderno separado, á fin de que no se interrumpan las actuaciones del negocio principal (art. 977 C. de Ps.).

2. Si el demandado ofrece prueba, el juez señalará un término prudente, que no podrá pasar de veinte días (art. 978 C. de Ps.), y dentro de ellos no se podrán presentar mas de diez testigos sobre cada artículo de prueba (art. 979 C. de Ps.). En cuanto á los demas medios probatorios, son los comunes determinados para el juicio ejecutivo y ordinario. ¹ en lo que es relativo á la justificación de las mismas excepciones que se admiten y manera de justificarlas. Si se alegan tachas, el término para probarlas será de seis días [art. 980 C. de Ps.].

3. A petición de las partes, se hará la publicación de pruebas concluido que sea el término probatorio; y una vez hecha ésta, á cada una de las partes se le conceden cinco días para alegar de bien probado, pudiendo, para formar este escrito, pedir se le entreguen los autos originales [arts. 981 y 118 C. de Ps.]. Concluido el término para los alegatos, aun cuando éstos no se hayan presentado, y sin necesidad de acusar rebeldía, se citará para sentencia

¹ Véase el título III y siguientes página 41.

(art. 982 C. de Ps.); pero esto se entiende, si los autos no se entregaron á las partes, lo que puede acontecer por no estar limitada en manera alguna la prevención general del artículo 118 que permite la entrega de ellos para alegar en derecho ó de bien probado en los juicios escritos, sin distincion de clases: y por lo mismo, si vencido el plazo, la parte no los devolviese, se mandarán recoger con apremio, y en los mismos términos, que en los demas negocios, porque en este juicio hipotecario militan iguales razones entre el acreedor y deudor en el ejercicio de un derecho privado.

La sentencia se pronunciará dentro de los quince días siguientes á la última citacion para ésta (arts. 983 y 129 C. de Ps.).

§ 6.º

1. Como la sentencia debe declarar, si procede ó no el remate, en el primer caso es apelable solo en el efecto devolutivo, y en el segundo, en ambos efectos (arts. 984 y 985 C. de Ps.). No apelándose de la sentencia que ha declarado que procede el remate, se verificará éste en día fijo, que se señalará dentro de los ocho siguientes á la notificación del fallo (art. 986 C. de Ps.). Pero si el demandado apela de la sentencia verbalmente en el acto de notificársela, ó por escrito dentro de los tres días siguientes (art. 1553 C. de Ps.), el remate no tendrá lugar, á no ser que el actor dé fianza á satisfaccion del vencido: en caso contrario subirán los autos al tribunal superior, suspendiéndose la ejecución de la sentencia (arts. 987 y 1077 C. de Ps.). La fianza obliga al que la otorga, á la devolucion de la cosa, ó cosas que el fiado reciba y sus frutos é intereses, si el superior revoca el fallo de primera instancia, y á la indemnizacion de daños y perjuicios (art. 987 y 1078 C. de Ps.).

2. Los trámites de la segunda instancia, son los detallados en el capítulo II del tít. XV para los juicios sumarios y ejecutivos ¹ (art. 991 C. de Ps.). La sentencia de segunda instancia causa ejecutoria

¹ Véase las páginas 245 y siguientes.

(art. 1004 C. de Ps.). En los casos en que hayan subido los autos al tribunal superior para sustanciar la apelacion, por no haber dado la fianza el actor, para que se ejecutara desde luego, si el superior revoca el fallo de primera instancia, declarando que no procede el remate, luego que vuelvan los autos al juzgado de su origen, se mandará quitar la cédula hipotecaria, y se devolverá la posesion al demandado, ordenando al depositario que rinda cuenta con pago en el término de treinta dias (art. C. de 992 Ps.). Si por el contrario, la apelacion se interpuso de la sentencia que declaró en primera instancia no proceder el remate, y la superioridad la revoca, ó confirma la que declaró proceder el remate, cuando vuelvan los autos al inferior para su ejecucion, se procederá á celebrar el remate en los términos que hemos expuesto, segun las prevenciones contenidas en los capitulos I y II del tít. XVII del Código de Procedimientos, otorgándose la correspondiente escritura, á favor del postor en quien haya fincado, ó del acreedor, si se hubiere adjudicado la finca [art. 993 C. de P.]; respondiendo en todo caso el demandado por la eviccion y saneamiento [art. 995 C. de Ps.]. Si el demandado no otorga la escritura lo hace el juez en nombre de la ley (art. 994 C. de Ps.). Si la sentencia del tribunal superior revoca la del inferior declarando que no procede el remate, y éste se verificó en virtud de la fianza que el actor dió para que se llevara á efecto la sentencia de primera instancia, entonces la ejecucion de estos fallos se verifica, haciendo efectiva la devolucion de las cosas recibidas por el acreedor con los intereses y perjuicios, supuesto que el remate quedó irrevocable cuando se verificó en favor del postor (arts. 1078 y 1735 C. de Ps.). Cuando no ha habido postor y se adjudicó la finca al acreedor, como la adjudicacion es una especie de pago, y conforme al artículo 1078 está obligado á devolver la misma finca que recibió con los frutos, intereses é indemnizacion de perjuicios, se nulifica este acto en todas sus consecuencias.

§ 7º

1. En los casos en que convinieron los contratantes, al cons-

tituir la hipoteca, que la finca se vendiera sin las solemnidades judiciales, segun el artículo 2060 del Código Civil, no habrá lugar al juicio, ni á las almonedas, ni á la venta judicial; pero sí habrá avalúo, á no ser que en el contrato se haya fijado precio á la cosa hipotecada (art 996 C. de Ps.). Para verificarse la venta de la manera que se haya convenido, se presentará un escrito acompañando el título original, y el juez en vista de estar otorgado en la forma legal, manda que se verifique la venta, segun los términos que contega el contrato; y á falta de expresarse la manera con que se ha de vender, sin las solemnidades judiciales, mandará que se haga por medio de corredores. [art. 997 C. de Ps.].

2. El deudor puede oponerse á la venta, alegando pago, ó novacion, constantes en escritura pública, ó prescripcion de la accion hipotecaria (art. 998 C. de Ps.). Tambien pueden oponerse á la venta los hipotecarios posteriores alegando esta prescripcion, conforme á lo prevenido en el artículo 37, (art. 999 C. de Ps.).

3. Para que la oposicion se admita, se ha de presentar, antes de que se entregue al notario la minuta del contrato de venta, que conforme al artículo 12 es necesario para el otorgamiento de la escritura (art. 1000 C. de Ps.). Del escrito de oposicion se dará traslado por tres dias al acreedor. Si se promueve prueba, el término no podrá pasar de veinte dias: el juez en seguida, citará una junta, en la que oirá los alegatos de las partes, y dentro de los cinco dias siguientes pronunciará su sentencia (art. 1001 C. de Ps.).

Si se declara infundada la oposicion, el deudor que la promovió será condenado en las costas y ademas al pago de una multa del cinco por ciento del interes del pleito, cuyo importe se aplicará por mitad al acreedor, y á los establecimientos de beneficencia pública [art. 1002 C. de Ps.].

4. La sentencia será apelable en embos efectos y la segunda instancia se sustanciará como la de los juicios de interdictos [art. 1003 C. de Ps.).

§ 8º

1. Si en el contrato se ha fijado el precio en que una finca

hipotecada haya de ser adjudicada al acreedor sin haberse renunciado la subasta, el remate se hará en una almoneda, teniéndose como postura legal la que exceda del precio señalado para la adjudicación, y cubra con el contado el crédito. Si no hubiere postura legal, se llevará á efecto la adjudicación en el precio convenido (art. 1747 C. de Ps.).

Si en el contrato se fijó precio á la finca hipotecada, sin convenio expreso sobre la adjudicación al acreedor, no se hará nuevo avalúo, y el precio señalado, será el que sirva de base para el remate (art. 1748 C. de Ps.). Pero si no se convino precio, éste se fijará por peritos, en los términos que hemos expuesto para el avalúo de los bienes [art. 1749 C. de Ps.).

2. Postura legal, es la que cubre las dos terceras partes del avalúo, ó del precio fijado por los contratantes (art. 1750 C. de Ps.).

3. El remate se verificará en los mismos términos que hemos expuesto en el juicio ejecutivo respecto de los bienes raíces.

Resumen de los principales trámites de los juicios sumarios en general.

Del escrito de demanda, se da traslado al demandado *por tres días*. Dentro de este término, podrá oponer las excepciones dilatorias y perentorias, no pudiendo formarse artículo de previo y especial pronunciamiento *mas que por la personalidad de alguno de los litigantes*. La reconversión no se admite, sino cuando la acción en que se funde estuviese también sujeta á juicio sumario. El término común de prueba *no podrá pasar de veinte días*; y en caso de no probarse las tachas dentro de este término, se *conceden seis días mas* para solo el objeto de probarlas. Los medios para probar la acción y excepciones, son los comunes; pero no podrán presentarse para la prueba principal mas de diez testigos, y solo seis para las tachas.

Concluido el término de prueba, cualquiera de las partes, puede pedir que se haga publicación de probanzas, la cual se verifica, poniendo de manifiesto las actuaciones en la secretaría, para la debida instrucción de los litigantes. Al decretar la publicación, el juez señalará el término, dentro del cual cada parte ha de presentar su escrito de alegato, y el que no podrá pasar de *diez días*. Primero el actor, y despues el demandado, tienen derecho de pedir se les entreguen las actuaciones por el plazo señalado, á fin de formar su alegato. Devueltos los autos, ó si no se sacaron luego que ha pasado el término para alegar, el juez manda citar para sentencia, que debe pronunciar *dentro de los ocho días siguientes al de la citación*.

De la sentencia definitiva, puede interponerse apelación verbalmente *en el acto de la notificación* ó por escrito *dentro de tercero día*, y solo es admisible en el efecto devolutivo, lo mismo que de cualquiera sentencia interlocutoria que tenga lugar en estos juicios.

La segunda instancia se sustancia y decide en los mismos términos establecidos para el juicio ejecutivo. La sentencia de segunda instancia causa ejecutoria, excepto en los casos en que expresamente la ley concede la tercera instancia.

DEL JUICIO SOBRE IMPEDIMENTOS.

Los trámites del juicio sumario que deben seguirse para la calificación de algun impedimento para contraer matrimonio, están especialmente determinados en el Código Civil, el cual previene que cuando se denunciare al juez del Estado civil algun impedimento contra el matrimonio anunciado, levantará acta de ello ante dos testigos, y la remitirá al juez de primera instancia. El matrimonio, no podrá celebrarse, aunque el denunciante se desista, hasta que recaiga sentencia judicial, que declare no haber impedimento ó se obtenga dispensa de él.

El juez de primera instancia, luego que reciba el expediente de la denuncia, hará que se ratifique por el que la hizo, y recibirá de las partes, cuantas pruebas estime convenientes para esclarecer la verdad: estas diligencias deberán practicarse en el *término de cinco días*, á no ser que haya de rendirse alguna prueba importante fuera del lugar, para lo que el juez concederá el tiempo absolutamente preciso.

El fallo del juez de primera instancia, se notifica á los interesados y al encargado del registro, para que lo haga constar al calce de la acta de presentación; pero si alguno de aquellos apela, se concede el recurso en ambos efectos, y se anotará la sentencia que cause ejecutoria. La segunda instancia se reduce á una audiencia verbal de las dos partes interesadas; y en caso de que el tribunal crea necesario ampliar las pruebas rendidas, ó recibir otras, podrá hacerlo en un *término que no pase de veinte días*; y previa otra audiencia, que se verificará inmediatamente despues de concluido el término probatorio, fallará *dentro de tercero día*. Si el fallo de segunda instancia es conforme de toda conformidad con el de primera, causará ejecutoria; en caso contrario, procede el recurso de súplica, que se sustanciará en los mismos términos que la segunda, causando ejecutoria el fallo de esta tercera instancia.

DEL JUICIO SOBRE ARRENDAMIENTOS.

Las cuestiones relativas á los arrendamientos de fincas rústicas ó urbanas, que no versen sobre desocupación, se sustancian y deciden en los términos comunes á los juicios sumarios en general. El juicio de desocupación tiene disposiciones especiales cuando el procedimiento haya de ser por escrito y no verbal. Procede la desocupación, cuando se pide por haberse cumplido el término estipulado en el contrato: ó por haber fenecido el término legal en los arrendamientos de tiempo indeterminado, que es el de tres años; por la infracción manifiesta de cualquiera de las condiciones, que conforme á la ley, motivan la rescisión del contrato; y por último, por la falta de pago de una sola pensión ó de las que se convino esperar el propietario para poder pedir la desocupación por este motivo. Los juicios en que se pide la desocupación por al-

guna de las causas expresadas, que no sea la falta de pago de rentas, para saber si la forma ha de ser por escrito ó verbal, se atiende al monto de las rentas de un año; si éstas no pasan de trescientos pesos, el juicio será verbal, y pasando de dicha suma, será por escrito. Si la desocupacion se pide por falta de pago de una ó mas pensiones, se atiende al importe de la renta de dos meses si es habitacion, ó al de seis meses, si es finca rústica, y en las demas prestaciones periódicas á lo que producen en dos períodos; si el monto de esta base pasa de mil pesos, el juicio será por escrito, en caso contrario, verbal.

Presentado el escrito de demanda, se da traslado al demandado *por tres dias*, apercibiéndolo de que si no comparece por sí ó por apoderado, se decretará la desocupacion sin mas citarle ni oírle. Esta citacion se le hace personalmente al inquilino demandado si se encuentra en el lugar; si no se halla, debe entenderse con su representante; y si no lo tiene, con la persona que esté encargada en su nombre del cuidado de la finca. A falta de ella, debe librarse exhorto ú orden al juez del domicilio ó residencia del arrendatario.

Si comparece el demandado, opone excepciones y ofrece probarlas, se abre un término que no pase de veinte dias, y dentro de él se alegan y prueban las tachas; sólo en el caso de que no se hubiesen probado éstas, se concederán seis dias mas con este objeto. En la prueba del negocio principal, no se pueden presentar mas de diez testigos, y seis para las tachas. Concluido el término de prueba se hace publicacion de probanzas, concediéndose á cada parte hasta diez dias para los alegatos; y el juez falla *dentro de ocho dias*.

Si no comparece el demandado, que esté presente en el lugar del juicio, á la segunda citacion, ni el ausente á la primera, el juez hace efectivo el apercibimiento, decretando la desocupacion, si procede con arreglo á la ley. En la sentencia se apercibe al demandado de lanzamiento *si no desocupa* la habitacion *dentro de ocho dias*; el local en que esté algun establecimiento mercantil *dentro de quince dias*; y una hacienda ó cualquiera otra finca rústica que tenga caserío, y en la que haya constantemente administrador ó encargado, *dentro de treinta dias*. Cuando la finca no tiene ninguna de estas circunstancias, se decretará el lanzamiento en el acto. Todos los plazos expresados son improrogables, y pasados, sin haberse desocupado la finca, debe procederse al lanzamiento del arrendatario y á su costa sin atenderse á ninguna reclamacion.

Cuando hubiere en la finca labores, ó plantíos ó cualquiera otra cosa de la propiedad del colono, se asienta en la diligencia del lanzamiento, la calidad y estado de ellas, pudiéndose retener las suficientes para cubrir las pensiones insolutas y las costas. Verificado el lanzamiento, se procede al justiprecio de las cosas reclamadas; avaluadas, puede pedir el colono que el dueño de la finca le abone la cantidad que le corresponda. Si formula reclamacion, se forma pieza separada, y cita el juez á ambas partes á una audiencia verbal; oídas á estas y recibidas en el acto las pruebas que propongan, dictará la providencia que estime justa.

Las sentencias dadas en el juicio principal sobre desocupacion, son inapelables si no acredita el arrendatario tener satisfechas las rentas conforme al contrato. Si acredita el pago, puede apelar, y se le admite solo en el efecto devolutivo. El recurso de casacion tampoco se admite aunque proceda sin acreditar el pago de la renta, y si ya está en giro cualquiera que sea su estado se considera desierto, si durante su sustanciacion deja de pagarse la renta.

DE LA RESTITUCION IN INTEGRUM.

La restitucion in integrum en los casos en que procede, se sustancia como los sumarios en general, oyéndose al Ministerio público. Cuando se pide restitucion de un acto del tutor que causa perjuicios al incapacitado, durante la prosecucion de un juicio, no se admite el recurso, sino cuando no haya lugar á ningun otro ordinario ó extraordinario, porque el de restitucion es subsidiario. Cuando la restitucion haya de promoverse antes de que la sentencia sea ejecutada, y cuando no cabe apelacion, ni casacion, se debe formular ante el mismo juez en cuya instancia se causó el perjuicio, quien calificará si el recurso procede, oyendo al colitigante en una junta que se celebrará *dentro de los tres dias* siguientes á la presentacion. El auto en que se niega la restitucion es apelable: el que la concede es inapelable. El colitigante disfrutará de los términos y recursos que se concedan al incapacitado.

DEL JUICIO HIPOTECARIO.

La accion hipotecaria tiene dos objetos: el pago del capital garantido, y la prelación, por razon de la misma hipoteca. Siempre que se cuestione sobre la constitucion, ampliacion, division, registro, cancelacion ó alguna otra cuestion sobre la misma hipoteca, se procederá en juicio sumario segun las reglas de sustanciacion general. Cuando se trate del pago del capital ó su prelación, el actor presenta su demanda acompañada del título hipotecario, y el juez manda que el demandado ocurra á contestar la demanda *dentro de tercero dia* y á oponer las excepciones que tuviere; al mismo tiempo, expide la cédula hipotecaria, la cual se fija en un lugar aparente de la finca dando fé el escribano, y se publica en el *Diario Oficial*. Si la finca no se halla en el lugar del juicio, se libra exhorto al juez de la ubicacion, para que mande fijar la cédula y publicarla en el periódico del lugar y si no lo hay, se fije en la puerta del juzgado: igualmente se le previene al deudor que en el mismo plazo de tres dias nombre perito valuador y se ponga de acuerdo con el actor para el nombramiento del tercero para el caso de discordia, y que desde la fecha en que se fijó la cédula hipotecaria, queda encargado de la finca como depositario judicial, con todas las obligaciones de este encargo. El deudor que no quiera aceptar la responsabilidad de depositario, entregará desde luego la tenencia material de la finca al actor ó depositario que éste nombre, teniendo bienes raíces. El depositario aunque lo sea el mismo deudor dará cuenta mensual de su administracion, y en caso de no verificarlo ó de no aprobarse las cuentas, se le separa nombrándose otro en su lugar. El incidente relativo al depósito y á la cuenta se sigue por separado y sumariamente.

Fijado el valor de la finca, se saca á remate pregonándose tres veces de diez en diez dias; y se admiten, todas las posturas legales que se hagan; cuyas diligencias no impiden el curso de las excepciones que el demandado puede presentar contrariando el título hipotecario ó la obligacion que le supone.

Solo se admiten en este juicio las excepciones siguientes: 1º, de pago fundado en certificacion del registro, por la cual conste que la escritura está cancelada: 2º, la de falta de personalidad en el acreedor: 3º, la falsedad del instrumento hipotecario fundada en la circunstancia de haber alguna enmendatura ó raspadura no salvada en el mismo documento: 4º, la de nulidad ó prescripcion del título

hipotecario. Todo lo relativo á excepciones, formará un cuaderno separado.

Si se ofrece prueba, se señalará un término prudente que no podrá pasar de veinte días. No se pueden presentar mas de diez testigos: si se alegan tachas, el término para probarlas será de seis días.

Hecha la publicacion de las pruebas, cada parte tiene cinco días para alegar de bien probado. Concluido el término para los alegatos, aun cuando éstos no se hayan presentado y sin necesidad de acusar rebeldía, si los autos no se sacaron, se citará para sentencia que se pronunciará dentro de quince días.

Si la sentencia de primera instancia declara que procede el remate, se verifica éste en el día que se señale dentro de los ocho siguientes á la notificacion del fallo. El remate no se verifica si el demandado apela de la sentencia verbalmente en el acto de notificársele, ó dentro de tres días por escrito, á no ser que el actor de fianza de devolver las cosas que recibe con los daños y perjuicios en caso de revocarse la sentencia. Si no se da la fianza, suben los autos sin ejecutarse la sentencia suspendiéndose el remate.

Los trámites de la segunda instancia son los mismos que en el juicio ejecutivo. Si el superior revoca el fallo de primera instancia no habiéndose ejecutado la sentencia por no haber dado el actor la fianza, luego que vuelvan los autos al juzgado de su origen, se mandará quitar la cédula hipotecaria, y se devolverá la posesion al demandado, ordenando al depositario que rinda cuenta con pago en el término de treinta días. Si por el contrario se remató la finca ejecutándose la sentencia por la fianza que dió el actor, se hace efectivo el apremio con la indemnizacion de los perjuicios ocasionados, para cuyo objeto se otorgó la fianza, ó se le devuelve al demandado con los perjuicios si se le adjudicó al acreedor por falta de postor. En caso de confirmarse la sentencia de primera instancia cuando no se remató la finca, luego que bajan los autos al inferior, se manda sacar á almoneda pública en los términos que se han indicado para la ejecucion de la sentencia en la vía de apremio.

Habiéndose pactado que la finca hipotecada se vendiera sin las formalidades judiciales, entonces no hay lugar al juicio, ni á las almonedas, ni á la venta judicial, pero sí habrá avalúo, á no ser que en el contrato se haya fijado precio á la cosa hipotecada, pues la venta se hará de la manera convenida y á falta de convenio, por medio de corredores.

El deudor puede oponerse á la venta extrajudicial alegando pago ó novacion, constantes en escritura pública. Tambien pueden oponerse el deudor y los hipotecarios posteriores, alegando prescripcion de la accion hipotecaria. La oposicion no se admite, si no se promueve antes de que se presente al notario la minuta del contrato que debe servir para otorgar la escritura. Del escrito de oposicion se da traslado, por tres días al acreedor: si se promueve prueba, el término no podrá pasar de veinte días: el juez en seguida citará una junta, en la que oirá los alegatos de las partes, y dentro de los cinco días siguientes pronunciará su sentencia. Si se declara infundada la oposicion, el deudor será condenado en las costas y ademas al pago de una multa del cinco por ciento del interes del pleito, cuyo importe se aplicará por mitad al acreedor y á los establecimientos de beneficencia ó instruccion pública.

La sentencia será apelable en ambos efectos, y la segunda instancia se sustancia como la de los juicios de interdictos, causando ejecutoria la sentencia dada en esta instancia.

CAPITULO IV.

DE LOS INTERDICTOS.

TITULO I.

De los interdictos en general.

SUMARIO.

- | | |
|---|---|
| § 1.º | § 2.º |
| 1. Qué cosa son interdictos, y contra qué cosas proceden. | 1. Accion posesoria; en qué casos es ejercitable. |
| 2. Naturaleza y objeto de los interdictos posesorios. | 2. Segunda instancia en todos los interdictos. |
| 3. Disposiciones que deben observarse en todos los interdictos, para el procedimiento de sustanciacion. | 3. Sustanciacion de la segunda instancia. |

§ 1.º

1. Los interdictos son unas acciones extraordinarias de que se conoce en juicio sumarísimo para que se decida sobre la posesion actual ó momentánea, ó que alguno debe tener ó tiene en el acto ó momento, ó para evitar algun daño inminente; por lo mismo la ley llama interdictos á los juicios sumarísimos que tienen por objeto adquirir, retener ó recobrar la posesion de una cosa; suspender la ejecucion de una obra nueva ó que se practiquen respecto de la que amenaza ruina, las medidas conducentes para precaver el daño (art. 1146 C. de Ps.). Los interdictos solo proceden respecto de las cosas raíces y derechos reales (art. 1147 C. de Ps.).

2. En los interdictos posesorios, se trata del mero hecho de la posesion actual ó momentánea que alguno tiene ó debe tener, y no del derecho ó posesion permanente, lo cual es materia del juicio plenario de posesion; por lo que los juriseconsultos han consi-