

cion se trate, salvo pacto en contrario. Ni recusacion ni algun otro recurso es admisible en el periodo de lanzamiento.

13. Si el demandado, en el juicio respectivo, justificare las excepciones que haya opuesto en el término señalado en el requerimiento, el juez al sentenciar en definitiva, condenará al actor al pago de daños y perjuicios que se le hubieren ocasionado. Si estos daños no se justificaren en el término probatorio, el demandado podrá entablar su accion en el juicio que corresponda.

14. Si en la demanda se promovieren simultáneamente el juicio sobre pago de rentas y la providencia de lanzamiento, se sustanciarán separadamente.

15. En los casos en que se siga el juicio de desocupacion por alguno ó algunos de los motivos expresados en las fracciones 1.ª, 2.ª y 4.ª del art. 851, si durante el juicio dejare de pagar el inquilino la pension ó pensiones estipuladas, á petición del actor se procederá al lanzamiento, por medio del recurso que concede este capítulo.

16. Los juicios sobre arrendamiento que no tengan por objeto la desocupacion de la finca arrendada, se seguirán como los demás sumarios, si el interés del negocio lo permite.

17. Por la novedad que introducen estos juicios, nos permitimos llamar la atencion sobre la parte más notable de ellos, que es la providencia de lanzamiento. Para dictarla no se oye al demandado: la prueba del contrato, por informacion de testigos, por escrito privado ó por escritura pública segun los casos, es suficiente. Hecho el requerimiento, si se acredita el pago de las pensiones reclamadas con los recibos correspondientes, la diligencia se suspende; pero si no se presentare ese comprobante, se intima la desocupacion al arrendatario dentro de los plazos designados por los artículos trascritos del Código, atendiendo á la calidad del predio y al uso á que esté destinado. Dentro de esos plazos, el demandado puede alegar las excepciones que le favorezcan; pero sólo se libertará de que se lleve á efecto el lanzamiento, ó bien justificando el pago con los recibos, ó pagando dentro de los mismos términos, las rentas que se

le exigen. De no ser así, el lanzamiento se ejecuta, y durante el juicio á que en seguida se procede, podrá rendir sus pruebas sobre las excepciones alegadas, las cuales si fueren bastantes para la absolucion, darán lugar tambien á que se condene el actor al pago de daños y perjuicios, fijándolos desde luego en cantidad líquida si fuere posible, ó reservando la liquidacion para otro juicio.

18. Aunque el Código no expresa si en la sentencia procede la revocacion del lanzamiento, cuando el demandado logra vindicarse del cargo que se le ha hecho en la demanda, para nosotros no puede haber duda en que es procedente. Supongamos que por no tener el arrendatario los recibos á la mano, no haya podido exhibirlos durante el primer periodo, pero que los ha presentado en el juicio; supongamos que acreditó el pago por la confesion del actor ó por cualquier otro medio legitimo, ó que comprobó la espera, la condonacion ú otra excepcion semejante: no nos podemos persuadir de que el lanzamiento en casos de esta naturaleza, quedase consumado sin remedio, no obstante aparecer demostrada su injusticia, y de que no tuviese otro arbitrio el perjudicado, más que apelar á pedir indemnizaciones que no en todos los casos serán bastantes para reparar el mal, y siempre ofrecerán mil dificultades para comprobarse.

CAPITULO III.

DE LA RESTITUCION IN INTEGRUM.

ARTICULOS DEL 877 AL 888.

1. En los casos de restitucion *in integrum*, no se dará curso á la demanda, si el que la entabla no deposita la cosa que haya de restituir, ó no garantiza su devolucion. Si la cosa que haya de devolver el incapacitado, fuere raiz, puede el demandado desde luego, nombrar un interventor que recoja las rentas, y se encargue de la administracion. No obstante esto, si el incapacitado no tiene otros bienes de que subsistir, el juez decretará que se le suministren

alimentos del producto de los bienes depositados ó intervenidos. Siempre que en cualquier estado del litigio, acredite el demandado que sin su culpa ha perecido la cosa á cuya devolucion podian obligarlo el menor ó incapacitado, puede pedir que se le absuelva de la demanda, y asi se decidirá, previa audiencia del incapacitado; pero este conservará sus derechos á salvo contra el tutor, depositario ó interventor. La sustanciacion de este juicio será la que se establece en el cap. 1.º de este título.

2. Hemos copiado hasta aquí los arts. 877 á 881 del Código de Procedimientos. El tít. 11.º Lib. 1.º del Código Civil, determina quienes gozan del beneficio de restitucion in integrum, en qué casos se obtiene este, cuáles son sus efectos y todo lo demas concerniente á esta materia. Las reglas que deben seguirse en juicio cuando se apela á ese remedio, son sencillas; el procedimiento ha de ser sumario y ajustado á las prescripciones consignadas en el cap. 1.º de este título, y para que se admita la accion, es preciso depositar la cosa ó asegurar su valor.

3. En los artículos siguientes, el Código trata, no de establecer los procedimientos de un juicio especial sobre restitucion, sino de señalar las diligencias que deben practicarse, cuando durante el curso de otro juicio, se pidiere restitucion de algun trámite ó término. Si el menor ó incapacitado se considerasen perjudicados á consecuencia de ese trámite, ó por el lapso del término, pueden solicitar se restituya el negocio al estado en que se encontraba ántes de sufrir el daño, entablado el remedio de que aquí tratamos; de manera que en ese caso, habrá lugar tan sólo á un incidente dentro del juicio principal.

4. Si la restitucion se pide, dice el art. 882, durante el curso de un juicio, contra alguno de sus trámites ó términos, sólo se admitirá cuando no haya lugar á ningun recurso, ni aun al de casacion. En tal caso, si la sentencia no se ha ejecutado, deberá interponerse ante el mismo juez que conozca del asunto principal, quien calificará si el recurso procede, oyendo al colitigante, en una junta que se celebrará dentro de los tres dias siguientes á la presentacion de la queja.

5. El auto en que se niega la procedencia del recurso, es apelable en ambos efectos: el que la concede es inapelable. El colitigante disfrutará de los términos y recursos que se conceden al incapacitado. Durante un juicio, sólo una vez podrá interponerse el recurso de restitucion.

6. En los juicios de restitucion in integrum, la sustanciacion de la segunda instancia será la establecida para los demás sumarios. En estos juicios será oido el Ministerio público.

7. La colocacion de los dos últimos artículos de este capítulo, podria dar lugar á alguna equivocacion. Ellos se refieren al juicio de restitucion, nó á la que se pide sobre algun trámite ó contra algun término por via de incidente. Respecto de este caso, ni está establecida la audiencia del Ministerio público, sino la del colitigante en una junta, como se ha visto, ni la segunda instancia se sujeta á otros trámites más que los correspondientes al juicio principal. Es necesario tener presente, que contra los términos perentorios ó improrogables, no se concede recurso alguno, y que está expresamente excluido el de restitucion.

8. Ni el Código Civil, ni el de Procedimientos vigentes, son tan explícitos, como fuera de desearse, sobre esta materia. Las leyes de Partida tratando de los negocios judiciales, concedian la restitucion contra la confesion y contra los demás actos concernientes al juicio, inclusa la sentencia ejecutoriada: el art. 679 del Código Civil, en términos generales declara, que corresponde aquel beneficio á todos los sujetos á tutela, que fueren perjudicados, ya en los *negocios* que hicieren por sí mismos con aprobacion del tutor, ya en los que éste haga en nombre de ellos. La palabra *negocios* de que usa el artículo, parece comprender á todos los que tengan relacion con los intereses del incapacitado, y por consiguiente, á los judiciales. Los autores sostienen que el beneficio de restitucion subsiste, siempre que no aparezca prohibido terminantemente por la ley. “*Remedium in integrum restitutionem nunquam censetur sublatum, nisi exprese prohibeatur.*” Así se expresa Carleval. (1) Supues-

(1) Tit. 3.º, Disput. 16, núm. 36, y Gutierrez, practicar. quest. 32 núm. penúltimo.

tas estas doctrinas, deberémos inferir, que por el hecho solo de no estar prohibido este recurso contra las sentencias, se debe considerar expedito. Si se hubiere de entablar como accion, será indispensable promoverlo dentro de los plazos señalados por las leyes para hacer uso de este beneficio en los casos comunes, y si se alegare como excepcion, es procedente en cualquier tiempo, conforme á la regla de derecho, que dice que lo que es temporal para pedir, es perpetuo para excepcionar.

CAPITULO IV.

DEL JUICIO HIPOTECARIO.

ARTICULOS DEL 889 AL 946.

1. El sistema de las hipotecas ha sufrido entre nosotros un cambio radical con la adopcion de los códigos Civil y de Procedimientos civiles vigentes. Las legislaciones modernas, desde el Código Napoleon, comprendiendo lo importante de la materia y la imperfeccion de las antiguas instituciones hipotecarias, han procurado mejorarlas, introduciendo en ellas las reformas necesarias para dar completas garantías á los acreedores, para libertar á los deudores de gastos y moratorias inútiles, para poner á cubierto intereses de terceras personas que podrian verse comprometidas en los casos de hipotecas tácitas ú ocultas, y por último, para expeditar la cobranza, despojando al procedimiento judicial, de las largas solemnidades y embrollos de que estaba rodeado. Todo esto reclamaba una institucion, que como dice un sabio jurisconsulto contemporaneo, está destinada á conservar en las familias el precioso patrimonio de las esposas, que protege la fortuna de aquellos que por su edad ó por su incapacidad moral, no están en aptitud de administrar por sí mismos sus intereses; que sostiene y levanta el crédito del particular, que favorece la colocacion de capitales extraños al comercio, que proporciona numerario para el socorro de la agricultura y de las especulaciones ci-

viles, y que como palanca poderosa, dá movimiento á las más importantes transacciones, precisamente por las sólidas garantías que deben acompañarla. (1) “La materia de las hipotecas es, sin disputa, una de las más importantes de cuantas pueden entrar en la composicion del Código Civil, pues interesa á la fortuna mueble é inmueble de todos los particulares; tiene parte en casi todas las transacciones sociales, y segun la manera con que sean resueltas las cuestiones que envuelve, asi servirá ó para dar vida y movimiento al crédito público y particular, ó contribuirá á arruinarlos.” Con estas palabras pronunciadas por Mr. Real en la discusion del Código Civil frances, comienza su prefacio el escritor citado.

2. Hemos llamado á nuestro auxilio estas respetables autoridades, con el fin de recomendar la importancia de esta parte del derecho. Formados nuestros estudios en las leyes antiguas, y habituados á su práctica diaria, necesitamos fijar toda nuestra atencion en el cambio que se ha operado, para no incurrir en equivocaciones. Los objetos relativos al juicio hipotecario, conforme al Código de Procedimientos, están enteramente relacionados con las disposiciones del Civil sobre hipotecas. Por tal motivo, vamos á transcribir las más importantes de estas, haciendo notar la influencia que esas prescripciones de la ley sustantiva, deben ejercer en los juicios.

3. “La hipoteca es un derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles ó derechos reales, para garantir el cumplimiento de una obligacion y su preferencia en el pago.” “Los bienes hipotecados quedan sujetos al gravámen impuesto, aunque pasen á manos de un tercer poseedor.” “La hipoteca sólo puede recaer sobre bienes ciertos y determinados, ó sobre los derechos reales que en ellos estén constituidos.” “Sólo puede hipotecar el que puede enagenar, y solo pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enagenados.” “La hipoteca constituida por el que no tenga derecho de hipotecar, no convalecerá, aunque el constituyente adquiera despues el derecho de que carecia.”

(1) Mr. Troplong. Prefacio del Tratado de Hipotecas y Privilegios.