segun lo dispone el 547 de la misma ley, adquieren la representacion legítima de los acreedores del concurso para la defensa de los bienes de este que deben entregárseles, y quedan por consiguiente facultados para suplir los gastos y costas que con este objeto se devenguen durante el procedimiento, los cuales, segun la letra y espíritu del art. 553 de la misma ley, deben cubrirse con los productos de los bienes concursados. En virtud de la misma representacion y como mandatarios en interés de los acreedores, se hallan obligados á rendir cuenta general, con arreglo á lo que dispone el art. 565 de la citada ley, obligacion que supone desde luego la de que les sean abonados los gastos y costas que se hubiesen devengado, no siendo impugnados por los acreedores, cuyos créditos solamente deben ser pagados hasta donde alcancen los bienes del concurso despues de satisfechos dichos gastos, sin los cuales no hubiera podido seguirse y terminarse el procedimiento de que pendia el reconocimiento y graduacion de los respectivos derechos de los mismos acreedores. El pago de dichos gastos y costas es una deuda que debe satisfacerse por los bienes del concurso, durante los procedimientos, y terminados estos, al saldar la cuenta general, los suplidos por los síndicos, sin que en ese concepto pueda ser calificado este pago como de preferencia entre los acreedores, sino mas bien como una obligacion contraida por los mismos al hacer el nombramiento de los síndicos y depositar en ellos su confianza: sent. de 11 de Junio de 1872.

El acreedor que tome parte en todos los acuerdos del concurso necesario á los bienes procedentes de la herencia del deudor, y por consiguiente en el nombramiento de síndicos, únicos representantes de los acreedores hecho con arreglo á lo dispuesto en los arts. 541 y 544, contrae como los demás interesados la obligacion de abonar á aquellos todas las costas y gastos que se ocasionaren durante el procedimiento y no fueren impugnados, como se demuestra por el contexto del artículo 553, en virtud del cual se autoriza al Juez para dejar en poder de los mismos síndicos la suma que crea necesaria, extrayéndola, si fuera posible, del depósito, aunque con la obligacion de rendir cuentas, que impone á éstos el art. 565: sentencia de 21 de Setiembre de 1872.

En vista de prescripcion tan terminante, no puede negarse á los síndicos el derecho á ser reintegrados con los bienes del concursado, de las cantidades que hubieren destinado al pago de las costas ocasionadas durante el procedimiento; toda vez que habiendo sido invertidas en utilidad de los acreedores y con el objeto de satisfacerles los créditos que en otro caso no hubieran podido hacer efectivos, solamente tienen opcion los interesados á ser pagados hasta donde alcancen los bienes del concurso despues de cubiertos dichos gastos y costas: id. id.

Debiendo satisfacerse unos y otras con los bienes del concursado durante el procedimiento, es incuestionable el derecho que asiste á los síndicos para que se les abonen las cantidades que hubiesen suplido en aquel concepto al rendir cuentas, sin que pueda decirse que la sentencia que así lo declara infringe el art. 24 de la Ley Hipotecaria, porque la preferencia en el pago de dichos gastos y costas es una consecuencia de la obligacion contraida por los mismos acreedores al hacer el nombramiento de los síndicos, y depositar en ellos su confianza, como lo tiene declarado el Tribunal Supremo: id. id.

Núm. **913**. En el concurso necesario, están autorizados los acreedores para hacer los convenios y adoptar los acuerdos que juzguen mas útiles y beneficiosos á sus intereses, siempre que en ellos no cotravengan á lo dispuesto en las leyes: sentencia de 4 de Enero de 1859.

TÍTULO VII.

DEL JUICIO DE DESAHUCIO.

Núm. **936** y siguientes. Varias disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento civil sobre el juicio de desahucio espuestas en esta obra, fueron reformadas por la ley de 25 de junio de 1867 sobre la misma materia: tales son las comprendidas en los artículos 638, 639, 640, 662, 663, 669 y 672 contenidas en los números 937, 945, 946, 948, 964, 965, 972 y 977 del Tratado.

Posteriormente, por la Ley de 18 de Junio de 1877, se han efectuado otras varias reformas en este juicio, las cuales se han incluido en otra ley de 2 Julio del

mismo año, distribuyéndolas en el articulado del tít. 12 de la Ley de Enjuiciamiento civil. Las principales reformas de esta ley consisten en haber dispuesto se conozca, en un juicio verbal de breves trámites sobre las demandas de desahucio fundadas en las tres primeras causas que expresaba el art. 638 de la ley anterior de 1867, conservando los trámites marcados en la ley anterior, para el caso en que la demanda de desahucio se funde en la infraccion de cualesquira de las condiciones estipuladas en el contrato de arriendo, que no sean de las enunciadas en los tres números primeros de dicho art. 638, de la ley anterior, que hoy es el designado con el núm. 637. Al exponer todas estas innovaciones hemos creido deber no limitarnos en este apéndice á insertar dichas reformas, sino dar cabida á todas las disposiciones vigentes antiguas y modernas sobre el juicio de desahucio, para que aparezcan formando un conjunto completo sobre esta importante materia, indicando, no obstante, las que constituyen las nuevas reformas, é insertando á continuacion de unas y otras las reglas establecidas por el Tribunal Supremo en las sentencias y decisiones pronunciadas desde principios de 1867 hasta mediados del corriente año de 1879, para su mayor ilustracion.

Con fecha de 25 de Julio de 1867 se dictó el siguiente decreto acerca de los pleitos de desahucio pendientes al promulgarse dicha ley.

De conformidad con lo propuesto por mi Ministro de Gracia y Justicia, vengo en decretar lo siguiente:

Artículo 1.° Los pleitos sobre desahucio, pendientes al promulgarse la Ley de esta fecha, reformando algunos artículos de la de Enjuiciamiento civil, continuarán sustanciándose con arreglo á la ley anterior, á no ser que los litigantes pidieren, de comun acuerdo, que el procedimiento se acomode á la nueva legislacion.

Art. 2.° En el caso de solicitarlo uno solo de los litigantes, los Jueces convocarán á las partes á una comparecencia para que acuerden el procedimiento que haya de seguirse. Si el litigante citado no concurriere á la comparecencia, se acomodará el procedimiento á la nueva Ley desde el estado en que se halle. Si concurriendo no conviniere con el contrario, se continuará la sustanciacion conforme á la Ley antigua.

Art. 3.° Los Procuradores que tengan poder para el pleito pendiente, podrán concurrir á las comparecencias de que habla el art. 2.°, y acordar, en nombre de sus representados, lo que estimen oportuno sobre la forma á que haya de acomodarse la continuacion del procedimiento.

Artículo 636 (de la ley de 1856 conservado por las nuevas reformas).

El conocimiento de las demandas de desahucio corresponde esclusivamente á la jurisdiccion ordinaria.

Esta competencia alcanza á ejecutar la sentencia que recayese, sin necesidad de pedir ninguna clase de auxilio. V. la sent. de 8 de Febrero de 1876.

(En virtud de la disposicion, del art. 636, no tiene aplicacion al caso la regla de derechode que no cabe dividirse la continencia del juicio, puesto que el de desahucio por su carácter especial no divide la continencia de la causa, ni puede suponerse tal division, porque la finca no se halle sujeta á un juicio de testamentaría pendiente en otro juzgado. Sentencia de 19 de junio de 1866.)

Hé aquí las disposiciones de los arts. 637 y 638 de la Ley de 25 de Junio de 1867, que posteriormente se han refundido en el art. 637 de la Ley de 21 de Julio de 1877, omitiéndose la 4.ª causa del desahucio que se ha incluido en la disposicion del artículo 639.

Art. 637. Es juez competente en estos juicios el del domicilio del demandado, ó el en que estuviere sita la cosa, á eleccion del demandante.

(Igual disposicion se contiene en el art. 309, regla 12 de la Ley de 15 de Junio de 1870 sobre organizacion del poder judicial, que previene, que en las demandas en que se ejerciten las acciones de desahucio ó de retracto será fuero competente el del lugar en que estuviere sita la cosa que da ocasion al juicio, ó el del domicilio del demandado, á eleccion del demandante.)

Art. 638 (Reformado por el artículo 1.° de la ley de 25 de Junio de 1867.) «El Juez mandará convocar al actor y al demandado á juicio verbal, si la demanda de desahucio se funda esclusivamente en una ó mas de las causas que á continuacion se espresan:

1.ª En el cumplimiento del término estipulado en el arrendamiento de una finca rústica ó urbana.

2.ª En haber espirado el plazo del aviso que debiera darse, con arreglo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio estipulado.

4.ª En la infraccion manifiesta de cualesquiera de las condiciones estipuladas en el contrato de arrendamiento.»

El artículo antiguo decia: «Si la demanda de desahucio se funda en el cumplimiento del término estipulado en el arriendo de una finca rústica ó urbana, el Juez mandará convocar al actor y al demandado para un juicio verbal.» A consecuencia de este artículo y de lo prescrito en el 669, cuando la demanda de desahucio se fundaba en falta de pago ó en otra causa, no conviniendo el demandado en el juicio verbal en los hechos, el Juez debia dar por terminado el acto, teniendo que sustanciarse la demanda con arreglo á los trámites del juicio ordinario.

Hé aquí las declaraciones mas importantes efectuadas por el Tribunal Supremo, relacionadas con la disposicion del art. 638.

(La demanda de desahucio parte, como es indispensable, del supuesto de que ha mediado arrendamiento, y negado el demandado la existencia de este contrato, y el dominio que suponen el demandante: á éste incumbe pues, la prueba de su accion: sent. de 10 de Mayo de 1869.)

(En el caso de que por llevar unas tierras se hayan estado pagando anualmente ciertas cantidades de frutos, queda demostrado que los pagadores las llevan en concepto de arrendatarios, y por lo mismo, pueden ser desahuciados mientras no se pruebe lo contrario, segun lo tiene declarado el Tribunal Supremo en sentencia de 14 de Febrero de 1862, sin poder resolver incidentalmente en este litigio cuestiones sobre derechos de propiedad, que deben reservarse para otro juicio: sentencia de 16 de Noviembre de 1870.)

Aceptado el desahucio por medios estrajudiciales, se carece de accion para oponnerse despues al mismo: sent. de 17 de Marzo de 1859.

(Segun dispone espresamente la Ley de 9 de Abril de 1842, siempre que se estipula en el arrendamiento tiempo fijo para su duracion, fenece al cumplir el plazo, sin necesidad de desahucio: sent. de 21 de Febrero de 1867.)

El juicio de desahucio establecido en el tít. 12, primera parte de la Ley de Enjuiciamiento civil, tiene por objeto exclusivo obligar al arrendatario ó inquilino á desocupar la finca ó fincas objetos del arrendamiento, por cualquiera de las causas que determina el art. 638, en todas las cuales causas se supone la existencia del arrendamiento de una finca rústica ó urbana, sin cuya circunstancia es improcedente la accion de desahucio, como lo ha declarado el Tribunal Supremo en repetidas sentencias: sent. de 16 de Noviembre de 1877.

Como ha declarado repetidamente el Tribunal Supremo, para que pueda promoverse con éxito la accion de desahucio, es indispensable que se acredite la existencia de un contrato de arrendamiento; y dicha accion, ejercitada por medio del juicio, excepcional y sumario, que establece la Ley de Enjuiciamiento civil, presupone dominio legítimo en el actor, y abuso por parte del que utiliza la cosa ó propiedad ajena, indebidamente retenida: sent. de 4 de Diciembre de 1877.

El propietario que despues de entablada la demanda de desahucio y durante el juicio á que dió lugar, ejerce de propia autoridad actos de ocupacion en el predio de que aquella es objeto, impidiendo al colono el libre uso del arrendamiento que le tenia otorgado, y privándole, por consiguiente, de las utilidades que hubiese podido y debido reportar de él, está en la obligacion de indemnizar á éste de los daños que le hubiere ocasionado, con arreglo á los principios consignados en las leyes y á la jurisprudencia últimamente establecida: sent. de 13 de Mayo de 1863.

No procede la accion de desahaucio cuando no existe arrendamiento alguno conocido ni presunto de la finca de que se trata de desalojar al arrendatario, sino una ocupacion de la misma, con título ó sin él, sobre cuya preferencia de dominio giran únicamente las pruebas suministradas: sent. de 27 de Setiembre de 1875.

Procede el desahucio, aun cuando el que disfrute la finca la tenga en precario, sin pagar merced alguna, siempre que fuere requerido para que la desocupe con un mes de término: sent. de 23 de Diciembre de 1878.

El art. 638 que señala las causas porque el Juez debe convocar al actor y al demandado á juicio verbal, se refiere al procedimiento, y no puede servir de motivo á un recurso de casacion: sent. de 12 de Enero de 1876.

El inquilino de una finca que acepta y consiente el desahucio de ella, carece de accion para oponerse despues al mismo: sent. de 20 de Mayo de 1876.

Los derechos de posesion, si bien tienen por la ley sus acciones eficaces y expeditas, no bastan para producir la que se deriva del arrendamiento, y que es necesaria para intentar el desahucio, si no se acredita cumplidamente que en efecto existe dicho arrendamiento: sent. de 14 de Noviembre de 1872.

En los juicios de desahucio de una finca urbana, si la demanda se apoya en el cumplimiento del término estipulado en el contrato, los que deben ser convocados, conforme al art. 638 de la Ley de Enjuiciamiento civil para el juicio verbal, son el actor y el demandado, deduciéndose de este antecedente que no es necesario emplazar ademas á los hijos del demandado, si los tiene, para que sea legítimo el procedimiento; el art. 640 de dicha ley confirma esta diligencia, supuesto que designa á los hijos entre las personas á quienes debe entregarse la cédula de citacion, cuando no puede ser habido el demandado, y no dispone que siquiera entonces se entienda con ellos la diligencia de emplazamiento: sent. de 24 de Febrero de 1864.

Estimada por la Sala sentenciadora, en virtud de las pruebas practicadas, que tales personas están en lugar de dueños de una finca, y tales otras en el de colonos, contra cuya apreciacion no se haya alegado infraccion alguna de ley ó doctrina legal, la sentencia que declara haber lugar al desahucio solicitado por los declarados dueños, no infringe la ley 39, tít. 2.°, Part. 3.ª: sent. de 12 de Abril de 1866.

Fundada la demanda de desahucio en el vencimiento del plazo del arriendo, por no cumplir el inquilino las condiciones estipuladas, y habiendo apreciado la sentencia que estaban en toda su fuerza los hechos alegados por el demandante, por no haber probado el desahuciado lo que á su derecho incumbia en apoyo de sus excepciones, sin que contra esta apreciacion se haya alegado infraccion alguna de ley ó doctrina legal, la ejecutoria que declara haber lugar al desahucio no infringe los arts. 1.° y 2.° de la Ley de 9 Abril de 1842, ni la 1.ª, tít. 1.°, lib. 10 de la Novísima Recopilacion: sent. de 11 de Mayo de 1866.

Para los efectos del desahucio sirve de aviso el acto de conciliacion reclamando la entrega de la finca arrendada: sent. de 9 de Abril de 1864.

Cuando no se paga el precio del arrendamiento, puede el arrendatario ser despedido por el arrendador, sin prévio aviso, pues este aviso solo es aplicable cuando se cumplieron por él las obligaciones estipuladas: sent. de 10 de Junio de 1864.

Los arts. 638 y 647 de la Ley de Enjuiciamiento civil reformada, se refieren al órden del juicio de desahucio, ó sea á la forma y no al fondo: sent. de 23 de Diciembre de 1878.

Siempre que se estipula en el arrendamiento tiempo fijo para su duracion, fenece al cumplir el plazo sin necesidad de desahucio: sent. de 21 de Febrero de 1867.

La disposicion del art. 6.° del Decreto de las Córtes de 8 de Junio de 1813, restablecido por el de 6 de Setiembre de 1836, que previene que en los arrendamientos de prédios ó fincas rústicas por tiempo no determinado, se dé el aviso para el desahucio con un año de antelacion, debe ser guardada y no la costumbre anterior contraria: sent. de 6 de Junio de 1867.

El término de 40 dias que concede para el desahucio de fincas urbanas la Ley de 9 de Abril de 1842, no tiene aplicacion cuando hay tiempo fijo en el arrendamiento: sent. de 19 de Junio de 1866.

La infracion del art. 638 no dá lugar al recurso de casacion en el fondo: sentencia de 22 de Febrero de 1867.

Tiene carácter legal de desahucio el requerimiento del propieterio al que ocupa la finca para la celebracion de un nuevo arrendamiento, porque es una manifiestacion de poner término al arrrendamiento anterior. Sentencia de 8 de de Noviembre de 1867.

No se infringen la Ley 19, tít. 8, Part. 5.ª y el decreto de las Córtes del 8 de Junio de 1813 por la sentencia que declara haber lugar al desahucio, si consta en autos que este se ha pedido conforme á la Ley y no se ha opuesto otra escepcion que la de suponer la demanda prematura, como si fuera lo mismo reclamar un derecho que ejecutarlo: sent. de 12 de Enero de 1876.

El Tribunal Supremo efectuó tambien la declaracion siguiente, que la Ley de 1877 ha consignado en sentido contrario, en su art. 638, que luego exponemos.

Las habitaciones de los porteros no son ocupadas por estos en concepto de inquilinos, sino en el de meros sirvientes, sin que por consiguiente pueda fundarse una demanda de desahucio por un pórtero despedido por el dueño de la casa en

que habitaba en tan precaria ocupacion: por lata pues que sea la estension que quiera darse al contrato de arrendamiento, nunca tendrá la naturaleza de este para poder entenderse legal y racionalmente comprendida en las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento civil referentes al desahucio el hecho de recibir y ajustar á un sirviente. Este hecho, realizado del modo que comun y ordinariamente se acostumbra, no constituye, ni por parte del amo, ni del sirviente, obligacion alguna referente á ser servido ó á servir por mas tiempo que el de la mera voluntad de ambos. Cualquiera que sea pues el que coloque en el servicio de una portería á un portero, el actual poseedor de la finca adquirida por título legítimo y reconocido como tal por sus inquilinos, tiene el incuestionable derecho de conservar ó no á su servicio al portero, como este el de dejar de prestarlo: sentencia del Tribunal Supremo de 13 de Noviembee de 1865 (Debe advertirse, que para esta sentencia de casacion fué indispensable entrar en la cuestion de fondo para la debida resolucion del recurso en la forma, por la anómala naturaleza del hecho).

Art. 639. (Reformado por el art. 2.° de la Ley de 1867). Este juicio verbal se celebrará dentro de los ocho dias siguientes al de la presentacion de la demanda, la que se admitirá sin que preceda acto de conciliacion; pero mediando siempre cuatro por lo menos entre dicho juicio y la citacion del demandado.

El artículo antiguo decia: «Este juicio verbal se celebrará dentro de los tres dias siguientes á la presentacion de la demanda.» Hánse verificado pues en este artículo dos reformas: 1.ª la declaracion de que se admita la demanda de desahucio sin que preceda acto de conciliacion: 2.ª la de ampliar á 8 dias el término para presentar la demanda.

La Ley 18 de Junio de 1877 incluida en la de 2 de Julio del mismo año, ha reunido en un artículo marcado con el núm. 637, las disposiciones de los artículos 636 y 637 anteriores, introduciendo en ellos y en el 638 la importante reforma de que se conozca en un breve juicio verbal de las demandas de desahucio en alguno de los tres primeros casos designados en el art. 637 anterior. En dicho artículo 637, se ha consignado tambien, en sentido afirmativo, como disposicion legal la resolucion del caso que motivó la decision del Tribunal Supremo, de 13 de Noviembre de 1865 arriba espuesta sobre si las habitaciones de los porteros son ocupadas por estos en concepto de inquilinos.

Hé aquí la disposicion del referido art. 637 de la Ley de 18 de Junio de 1877. El conocimiento de las demandas de desahucio, cuando se funden en el cumplimiento del término estipulado en el arrendamiento de una finca rústica ó urbana, en haber espirado el plazo del aviso que debiera darse con arreglo á la Ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo, ó en la falta de pago del precio concertado, corresponde en primera instancia al juez municipal del distrito en que estuviere sita la finca, cualquiera que sea el importe del arriendo. Procederá tambien el desahucio, y será competente para conocer de él el mismo Juez, aun cuando el que disfrute la finca rústica ó urbana la tuviere en precario sin pagar merced alguna, siempre que fuere requerido para que la desocupe con un mes de término. Procederá asimismo el desahucio contra los administradores, encargados y porteros puestos por el propietario en sus fincas.

En los demás casos será Juez competente para conocer del desahucio el de primera instancia del domicilio del demandado ó el del partido en que estuviere sita la cosa, á eleccion del demandante.

Art. 638, de dicha ley de 1877. En los casos en que con arreglo á lo dispuesto en el párrafo 1.° del artículo anterior corresponda á los Jueces municipales conocer del desahucio en primera instancia, se sustanciará este juicio con arreglo á las reglas siguientes.

1.ª El actor espondrá su reclamacion ó demanda por escrito en dos papeletas en papel comun, firmadas por él ó por un testigo á su ruego si no supiere firmar, y contendrá además, el nombre, profesion y domicilio del demandante y demandado; la pretension que se deduzca y la fecha en que se presente al Juzgado.

2.ª Los litigantes están dispensados en estas demandas de la representacion de procurador, de la direccion de letrado y de la celebracion de acto prévio de conciliacion.

3.ª Recibidas las papeletas en Secretaría, el Juez mandará convocar al actor y al demandado á juicio verbal señalando dia y hora al efecto, que no podrán alterarse sino por causa alegada y estimada por él mismo; la citacion para la comparecencia se estenderá á continuacion de la copia de la demanda que será entregada al demandado.

4.ª El juicio se celebrará dentro de los seis dias siguientes al de la presentacion de las papeletas; pero mediando siempre tres dias entre dicho juicio y la citacion del demandado.

5.ª La citacion se hará con sujecion á lo que previene el art. 640 de esta ley. Si el demandado no se hallare en el distrito, se procederá en la forma que establece el art. 641; pero sin que el total del término para la comparecencia pueda esceder de veinte dias. Cuando el demandado no tenga domicilio fijo ó se ignorase su paradero, se procederá con arreglo á lo que dispone el art. 644.

6.ª Si el demandado que estuviese en el lugar del juicio no compareciese á la hora señalada se observara lo que determinan los art 645 y 646.

7.ª En el acto de la comparecencia las partes espondrán por su órden lo que á su derecho conduzca, y propondrán en el acto toda la prueba que les conviniere; y despues de admitida, se practicará la estimada pertinente dentro del plazo fijado por el Juez, que no podrá esceder de seis dias.

Cuando la demanda de desahucio se funde en la falta de pago del precio concertado, no será admisible otra prueba que la confesion judicial ó el documento ó recibo en que conste haberse verificado dicho pago.

Al dia siguiente de practicada la prueba se unirá á los autos y citará el Juez á las partes á juicio verbal para el inmediato en que las oirá, ó á la persona que elijan para hablar en su nombre, estendiéndose acta de ello.

8.° El Juez dictará sentencia dentro de tercero dia, decretando haber lugar ó no al desahucio, y apercibiendo en el primer caso al demandado de lanzamiento, si no desaloja la finca dentro de los términos á que se refiere la regla siguiente. Dicha sentencia se hará saber al demandado si no hubiese concurrido al juicio, en la forma que determina el art. 649, y se notificará en estrados en el caso que el mismo supone.

9.ª Los términos de que habla la regla anterior son los que espresa el art. 647, con la prevencion en su caso que establece el art. 648.

10. Pasados dichos términos sin que el arrendatario haya desalojado la finca, se procederá á lanzarle de ella en la forma que previene el art. 651. En el supuesto á que se refiere el art. 652 se observará lo que este establece, pero sin que se detenga por eso el llevar á efecto el lanzamiento.

11. La sentencia será apelable en ambos efectos pudiendo interponerse la apelacion por medio de escrito de comparecencia dentro de tercero dia; pero si el apelante lo fuere el demandado, no admitirá el Juez el recurso si no consignase el importe de los plazos del arriendo vencido y los que debiera pagar adelantados.

12. Admitida la apelacion, se remitirá el espediente dentro de veinticuatro horas al Juez de primera instancia, prévia citacion y emplazamiento de las partes en la forma ordinaria, el cual, tan luego como reciba los autos, convocará á las partes á nueva comparecencia dentro de tercero dia haciéndose la citacion conforme á lo que previene la regla 5.ª; pero aplicando al ausente la disposicion que establece el último párrafo de la misma para aquel cuyo paradero se ignore.

13. Llegado el momento de la comparecencia, el Juez oirá á las partes si se presentaren, ó á sus apoderados, estendiéndose acta; y sin admitir mas prueba que la que propuesta en primera instancia no hubiera podido practicarse, dictará sentencia dentro de tercero dia.

14. Dictada que sea la sentencia, se devolverán los autos con certificado de la misma para su cumplimiento al juzgado municipal, el que, si el fallo fuese favorable al propietario, procederá al lanzamiento del arrendatario dentro de los términos á que se refiere la regla 8.ª de este artículo, sin escusa alguna. En la misma forma procederá si la sentencia de primera instancia hubiere quedado firme por no haber consignado el arrendatario el importe de los plazos que dice la regla 11.

15. Contra la sentencia dictada en apelacion por los Jueces, de primera instancia en juicio de desahucio sobre fincas rústicas ó urbanas, cuyos alquileres ó rentas vencidas á la publicacion de dicha sentencia no escedieren de 750 pesetas, no se da recurso de casacion por infraccion de ley ó doctrina legal, pero si por quebrantamiento de alguna de las formas del proceso, conforme á lo previsto en la ley de casacion civil vigente para los negocios de mayor cuantía.

16. Interpuesto por alguna de las partes recurso de casacion contra la sentencia definitiva se aplicará al iniciarse el recurso, el art. 607, correspondiendo el cumplimiento de la ejecutoria, si se declara haber lugar al desahucio, al Juez municipal.