

El juicio de lanzamiento.

Contestación al Sr. Juez de Papantla.

Nuestro distinguido contrincante, el Sr. Juez de Papantla, nos hace el cargo de que aconsejamos á los funcionarios judiciales la desobediencia al artículo 963 del Código de Procedimientos Civiles.

En nuestro número anterior fijamos el criterio que acepta «REGENERACIÓN» para la inteligencia y aplicación de la ley, y en éste nos proponemos demostrar que, aceptado ese criterio perfectamente jurídico de interpretación de la ley, la que nos ocupa, interpretada de modo que no se traduzca por una discordancia manifiesta con el sistema general del Código, sostiene y apoya la tesis que hemos planteado, lejos de implicar desobediencia á sus preceptos.

El artículo 963, lo mismo que el 8º del mismo Código, ordenan, que con el escrito de demanda se acompañe el título legal que acredite la acción que se ejercita, *siempre* que el Código Civil exija, *para la validez* de un contrato, que se otorgue en escritura pública ó documento privado.

Ahora bien, nuestra tesis ha sido la siguiente. El contrato de arrendamiento, no es solemne, por consiguiente, la falta de documento público ó privado, en que debiera constar su existencia, no hiere su validez, pero aun suponiendo, que en su contra pudiera presentarse la acción de nulidad por falta de solemnidades externas, el artículo 1769 del Código Civil, le purga de ese vicio, desde el momento en que ha habido ratificación y cumplimiento voluntario de la obligación contraída.

En estas condiciones sostenemos que el Código Civil *no exige* para la *validez* del contrato de arrendamiento, que conste en escritura pública ni en escrito privado; por consiguiente no tienen aplicación los artículos 8º y 963 del Código de Procedimientos, y pedir que no se apliquen, cuando no son aplicables, no es aconsejar su violación.

El argumento de nuestro inteligente

contrincante se reduce á esto. Si el juez da por válido el contrato nulo por falta de formalidades externas y le hace surtir todos sus efectos, ¿qué queda entonces para resolver en la sentencia definitiva?

Primeramente, el juez no resuelve ninguna cuestión de nulidad al aceptar el dicho de los testigos, sino simplemente da por probada la existencia del contrato de arrendamiento y la otra parte podrá oponer las excepciones que tuviere, igual que si se encontrara en presencia del documento escrito.

Hay personas siempre dispuestas á atestiguar que el sol que ha llegado al zenit aun no aparece en el horizonte, como dice el Sr. Juez, pero también puede haber personas dispuestas á falsificar documentos y lo mismo que se alega la falsedad del documento se acusa á los testigos de falso testimonio y en uno y otro caso se suspende todo procedimiento y se consigna el caso al Ministerio Público; y si aparece que el demandado como inquilino poseía la casa á título de dueño ó por cualquiera otro, el procedimiento se habrá reducido á una notificación y á un embargo que dará lugar á la acción en daños y perjuicios. Repetimos, que esta situación se presentaría, ya que se tratara de un falso testimonio, ó ya de un documento falsificado.

Por otra parte, retorremos el argumento al Sr. Lic. Chávez y le damos un aspecto más serio; es á saber: si á ese dueño de la casa arrendada, que reclama el cumplimiento de la obligación revalidada por la ratificación y el cumplimiento voluntario, no se le permite incoar su acción ¿no equivale esto á resolver, sin forma ninguna de juicio, que el contrato que se trata de ejecutar es nulo y esto sin que nadie plantee la excepción de nulidad? ¿Qué quedaría entonces por resolver en la sentencia definitiva, ó mejor dicho, cómo habría de llegarse á sentencia si no se permite plantear la cuestión ante los tribunales?

Creemos haber contestado las objeciones de nuestro respetable contrincante, pero nos es grato manifestarle que no tenemos la pretensión de creer que nuestra inteligencia no se ofusque ó que nuestra escasa