

por D. Quijote y Sancho Panza. La primera, el alma, que es fuente de todo noble impulso, arca preciosa que encierra el ideal; y el segundo, el cuerpo, envoltura vana y caduca en que residen todas las aberraciones de la materia. Si Cervantes dió concientemente esta trascendencia a su obra, cosa es que no podemos saber, mas si es cierto que él le dió alta y varia finalidad: «Procurad, nos dice en el prólogo de ella, que leyendo vuestra historia el melancólico se mueva a risa, el risueño la acreciente, el simple no se enfade, el discreto se admire de la invención, el grave no la desprecie, ni el prudente deje de alabarla». Oigase bien: «que el melancólico se mueva a risa y el risueño la acreciente». Al leer esto viene a la memoria aquella plácida bondad de Cervantes, que ni la más cruda adversidad pudo borrar, y que, aunque no exenta de amarga ironía, es de un encanto avasallador. Libro de la risa es, en efecto, El Quijote, «breviario eterno de la risa» lo llamó Menéndez Pelayo. De la risa en su más rica escala: desde la risa que produce el inocente regocijo y el júbilo vulgar, hasta aquella delicada flor del espíritu que llamamos sonrisa, melancólica a veces, y hasta impregnada de lágrimas cuando meditamos en los quijotes de la tierra; desde la risa inofensiva que unge de gracia las palabras y que es sonora explosión de gozo, hasta aquella risa que envuelve desprecio y que va a clavarse como un dardo en el despreciado. Tengamos presente que la risa es atributo exclusivo de la humanidad: a Cristo, por ser de naturaleza divina, no se le vió nunca reír, y sabemos que los brutos carecen de tan excelsa prerrogativa.

Por esto el Quijote es la obra más genuinamente humana; la extraña virtud de inmortalidad que fluye de ella no ha sido ni será igualada por otra alguna, es el espejo fiel en donde se transparenta el mundo en su desnudez total y graciosa; es el bajo relieve eterno en donde está esculpida la humanidad. Cervantes destacándose en la escena sobre un fondo de infortunio tiene un prestigio perdurable que aviva el fulgor de su gloria, a pesar del tiempo y a pesar de la muerte

que todo lo secuestran en favor del olvido; y el pendón de idealismo que un día levantara D. Quijote bate hoy en manos de sus nietos y batirá siempre señoreando orgullosamente la heredad latina...

DERECHO CIVIL

Joaquín L. PALACIO.

Ley 57 de 1905. Sobre Desahucio y Lanzamiento.

El contrato bilateral de arrendamiento nace de la facultad inherente a toda persona de disponer libremente de todos o parte de sus bienes a título oneroso en beneficio de sus semejantes y de la imposibilidad casi absoluta de lucrarlos útiles inmediata y directamente.

Se conocen arrendamientos de cosas, casas, almacenes u otros edificios, de predios rústicos, de criados domésticos, para la confección de una obra material, de servicios inmateriales y de transportes, y aunque parece íntimamente unida a esta diversidad de contratos la acción de desahucio, es lo cierto que sólo mira al arrendamiento de inmuebles, si se atiende su definición legal dada por D. Joaquín Escriche, en estos términos: «Desahucio. «El acto de despedir el dueño de una casa o heredad al inquilino o arrendatario, y también el de despedirse el inquilino o arrendatario del dueño por no querer continuar el arrendamiento, cumplido que sea el tiempo señalado en el contrato» A aquella otra variedad de contratos respondería o bien acción resolutoria, de entrega, o en último término de indemnización de perjuicios, pero en manera alguna de desahucio. La Ley Española de enjuiciamiento civil circunscribe esta acción a los inmuebles arrendados, pues habla tan sólo de fincas, establecimientos mercantiles o de tráfico, haciendas, alquerías o cortijos.

Amparado el arrendatario en el inmueble recibido

en arrendamiento se reviste, por decirlo así, de una segunda naturaleza a la mirada social, es decir, se le respeta esa morada y tiene derecho a hacerla respetar como si fuese propia, en términos tales, que ni siquiera su verdadero dueño ni el arrendador pueden violarlo y mucho menos ejercer libremente ciertos actos de dominio sobre ella; de aquí que los propietarios o sus arrendadores, al menos los previsivos, temen aventurarse en un contrato de esta clase, únicamente bajo la buena fé de quien les promete pagar un canon y hacer la restitución a su debido tiempo.

Nuestro Código de Procedimiento Antioqueño ninguna tramitación establecía al respecto en favor de los arrendadores o propietarios en orden a recuperar la tenencia de sus inmuebles, ello por que el Código de Policía del Estado Soberano contenía la siguiente disposición. «Art. 187: La policía impedirá que el que ocupe una casa o tienda como arrendatario, sea arrojado de ella por la fuerza, sin que medie orden de autoridad judicial competente». «No obstante, si el arrendatario confesare que está terminado el contrato, y que el arrendador no le debe cosa alguna dado a cuenta de arrendamientos, ni por razón de mejoras, ni ha convenido en prorrogar dicho contrato, podrá el Jefe de policía intimarle que dentro de un corto término, que le señalará, desocupe la casa o tienda, y al no hacerlo así, lo lanzará por la fuerza; pero si apesar de eso alegare que tiene derecho a permanecer en la finca, y que lo va a hacer valer ante el Poder Judicial, y diere fianza, a satisfacción, de hacerlo así en un breve término, que se le señale, y de que indemnizará al arrendador todo perjuicio que le sobrevenga, caso de no obtener fallo favorable del Juez, no verificará el lanzamiento, mientras no medie orden Judicial». De forma, que el procedimiento era más policivo que judicial.

En vigor más tarde, por virtud de la unificación, nuestro actual C. Judicial, tampoco ofrecía medio alguno procedimental para recuperar la tenencia, merced a que las Asambleas Departamentales tuvieron delegada la facultad de esa reglamentación, a cuyo fin rigió el Art. 209 de la Ordenanza 37 de 1896, exactamente igual al del C. de P. antioqueño transcrito, hasta que derogado por el 33 de la Ordenanza 45 de 1898

vino a sustituirlo el 24 de esta misma Ordenanza, cuyo texto es el siguiente: «La policía impedirá que el que ocupe una finca, casa o tienda como arrendatario, sea despojado o arrojado de ella por la fuerza sin que medie orden de autoridad judicial competente». «Sin embargo, cuando se establezca que el arrendatario deba alguna cantidad por cuenta de alquileres y no tuviere derechos qué hacer valer ante el Poder Judicial, podrá el Jefe de Policía intimarle que dentro de un corto tiempo que le fijará, desocupe la finca, casa o tienda, y al no hacerlo así, lo lanzará por la fuerza; pero si el arrendatario alegare que tiene derecho para permanecer en ella y que lo va a hacer valer ante el Poder Judicial, y diere fianza, a satisfacción, de hacerlo así en un breve término que se le señalará, y de que indemnizará al arrendador todo perjuicio que le sobrevenga, caso de no obtener fallo favorable del Juez, no verificará el lanzamiento mientras no medie orden de éste». Como se ve, esta vía distaba mucho de la expoliación prodigada antes a los inquilinos, pero precisamente de aquí nació el clamoreo plutocrático engendrador del otro extremo vicioso consignado y consagrado en la escandalosa ley 57 de 1905 que hoy rige íntegramente la materia, o al menos con ese pensamiento nos la indilgaron. Esta Ley es desvergonzada y bien merecidas se tienen las palabras acres y despectivas puestas en boca de quienes se ocupan de ello, y mucho más, de quienes han de aplicarla investidos del poder que la misma les confiere. Véanse a grandes rasgos sus artículos: Dice el 1º. «Cuando no se ha fijado tiempo para la duración del contrato de arrendamiento o ha expirado el estipulado, podrá el arrendador hacer cesar el contrato desahuciando al arrendatario». Desde luego vése circunscrito a dos casos tan sólo el desahucio para la terminación del contrato y sin embargo parece extenderlo el Art. 2,008 del C. Civil a todos los casos de expiración de los contratos, de tal manera que si el arrendatario, por ejemplo, no paga el precio o canon, (según el Art. 2,000) queda resuelto el contrato, conforme al Art. 1,546, y resuelto, de pleno derecho habría también lugar al desahucio. La parte transcrita olvida, con perjuicio del Art. 1,990 del C. Civil, que también el arrendatario tiene derecho a la ter-

minación del contrato en el caso allí previsto, y sin embargo para él guarda silencio esta Ley.

Continúa el Art.: «Este derecho corresponde también en los términos generales de esta ley al que subarrienda con facultad suficiente» y así mismo sin tal facultad debería decir, pues si el arrendatario aunque haya violado el contrato no tiene esa acción, a quién le corresponde? Evidentemente no ha de ser al primitivo arrendador, porque el traspase o concambio de contratantes le rechaza su ejercicio. De forma, que el final de esta disposición es supremamente fútil e injusta.

El Art. 2º le asigna como objeto al desahucio la restitución de la finca arrendada por parte del arrendatario pero propiamente no es ese su objeto jurídico sino sobre todo el inmediato propuesto por los Constituyentes de 1905 con el fin de recuperar a todo trance ellos o la Nación sus fincas arrendadas. Confundieron el objeto del desahucio, que es la notificación de haber expirado el contrato, con el del lanzamiento, que es la libertad de la finca para recuperar su tenencia, por motivo de la precipitación y violencia del golpe que asataban impregnados de rabia contra los inquilinos.

Ahora, si a esta parte se agrega la restante del artículo dá la más risible antinomia; dice esa parte: y consiste en la notificación o aviso de la solicitud del arrendador, en que dando por terminado el contrato, pide la desocupación de la finca». Conque, después de la restitución o desahucio se notifica la petición de desocupación o entrega? Bien se comprende la intención de definir en este artículo el desahucio y señalar sus efectos, pero montados en cólera los constituyentes dijeron: definición olo que salga, y les salió un disparate.

La notificación o aviso de que trata el art. anterior debe hacerse con la anticipación de un período de tiempo que regule los pagos, según el contrato, dice el art. 3º en su primer miembro, exactamente lo mismo consignado en el texto del art. 2009 del C. Civil, en su juicio 2º, por lo cual cabe preguntar el objeto para qué en leyes especiales como esta se reproduzcan preceptos bien claros en la Ley sustantiva? Sin duda como chispazos de erudición, pero inconsultos e innecesarios. Y termina el artículo de que se habla:

«pero si éste—el contrato—ha sido verbal, o no aparece fijado de otro modo dicho período, la anticipación será de treinta días para los bienes urbanos, y de noventa días para los predios rústicos.» Si es evidente que hay lugar a desahucio respecto del contrato ya expirado, en qué principio de equidad y justicia se apoya el derecho del arrendatario, consagrado en esta disposición, a aprovecharse de treinta o noventa días más para la desocupación? La verdad, que para el que habla, no existe, visible al menos, ese sano principio. Bien pudiera quedar ese término sujeto al prudente arbitrio del Juez o comprendido al menos en el general de tres días para la entrega de una finca raíz en cumplimiento de una sentencia, de conformidad con el Art. 114 de la Ley 105 de 1890.

Todavía más, si el período regulador de los pagos no se ha fijado por no ser necesario hacerlo—vg. cuando se paga anticipadamente todo el valor del arrendamiento por todo el tiempo de duración del contrato— a qué vienen esos treinta o noventa días más? Véase que la injusticia es de alto bordo, y crece si se considera que cuando la ley habló de días se entienden hábiles como lo tiene dispuesto el artículo 62 del C. P. y Municipal; y así, pues, en este orden de ideas, si el 19 de Diciembre se notifica un desahucio con treinta días de término, no empezarán a correr sino el 21 de Enero siguiente, y mientras tal ocurre, en el mes anterior pueden originársele al arrendador graves perjuicios, aunque no sean más que el no pago del arrendamiento, puesto que no son tan santos los desahuciados para pagar sin previo juicio y sin muchos gastos los cánones causados a deber de allí en adelante.

De otro lado este artículo contradice abiertamente el 1043 del C. Civil tocante al desahucio de predios rústicos, pues si sobre éstos el contrato es por tiempo indefinido aunque aparezca el período que regula los pagos, el desahucio no puede darse sino con la anticipación de un año. En suma, este artículo de la ley que se comenta es tan inconsciente e ignorante de la Ley sustantiva, como anormal fue la época de su venida al campo de las leyes.

El art. 4º se produce así: «La solicitud de desahucio deberá presentarse con la prueba del Contrato al

Juez del Municipio donde esté situada la finca etc.» y el 5º así: «cuando la finca se extienda a más de un Municipio, la demanda se presentará con la prueba pertinente al Juez del Cto. respectivo». No se vislumbra la razón de esta distinta competencia a no ser que los constituyentes lo hubieran hallado en la consideración de que perteneciendo la finca a más de un Municipio ésta deberá ser demasiado extensa y de consiguiente el contrato debe existir sobre bases de cánones muy crecidas, debiendo por ello buscar el asunto la competencia por su cuantía; pero esto es bien pueril e insustancial, porque puede la finca ser muy pequeña aun extendiéndose a dos Municipios y explicarse el hecho por estar precisamente en la línea divisoria que los separa; pero lo más grave es esto: en caso de extenderse a dos o más Municipios, cuál será el Juez del Cto. respectivo para presentar ante él la demanda? Supóngase una finca en arrendamiento situada en los Distritos de Medellín y Rionegro, qué Juez sería el competente según este artículo? A fe que la decisión de esta competencia sería voluminosa y dilatada. Es evidente la inconsecuencia de dichas disposiciones y su apropiación para litigios de la más baja calidad.

PROYECTO DE RESOLUCION

por el cual se hace propaganda a la reglamentación de la Abogacía.

El Centro Jurídico de la Universidad de Antioquia,

CONSIDERANDO:

Que de día en día aumenta el gremio de individuos que se dedican al ejercicio de la profesión de abogado, sin otras bases que su reconocida mala fe y la carencia de conocimientos suficientes para tan sagrado ejercicio;

Que, en consecuencia, se hace más imperiosa la necesidad de reglamentar la carrera de abogado;

Que, en atención a la campaña iniciada recientemente por el Congreso del año en curso, la prensa y algunas corporaciones jurídicas, los momentos actuales son los más propicios para continuarla;

Que, en mérito de lo dispuesto por el Art. 44 de la Constitución Nacional, no puede exigirse títulos de idoneidad para el ejercicio de la carrera de abogado, pero sí reglamentarla por otros medios,

RESUELVE:

Art. 1º Luchar por cuantos medios lícitos estén a su alcance en pro de la reglamentación de la abogacía, sobre las bases de la honradez y la ilustración bastante para ejercerla.

Art. 2º Hacer un llamamiento a los periodistas de la ciudad con el fin de celebrar un acuerdo sobre la propaganda de que trata esta resolución, en el campo de la prensa periódica.

Art. 3º Nombrar una comisión mensualmente de cinco miembros de Centro, cuyo fin será el de escribir en la prensa, acerca de la reglamentación de la mencionada carrera.

Art. 4º Nombrar otra comisión que se renovará cada vez que el Centro así lo juzgue, la cual se ocupará, por medio de la consulta de archivos, periódicos, revistas y bibliotecas, en allegar cuantos más datos pueda, acerca del objeto de esta resolución: historia de la reglamentación de la abogacía al través de los tiempos, principios, leyes, prácticas y costumbres de otros países, etc., etc.

Art. 5º Nombrar conferencistas de su seno, con el fin de que cada mes se dicte una conferencia pública a la cual se invitará por la prensa y por carteles.

Art. 6º Abrir una encuesta sobre cuál es el mejor modo, en nuestro país, de reglamentar la profesión de abogado, en armonía con el Art. 44 de la Carta Fundamental.

Art. 7º. Exhortar a las Sociedades Jurídicas y corporaciones interesadas en el particular, a encaminar sus esfuerzos en el sentido que traza esta resolución.