

ALEGATO



VARIAS CUESTIONES IMPORTANTES

SOBRE

COMPRAVENTA

POR

JESUS ROZO OSPINA



BOGOTÁ (COLOMBIA)

Imprenta de LA LUZ, calle 14, número 70

1898

31 P



5A

# ALEGATO

DEL

APODERADO DE NICOLAS SANDOVAL

EN EL JUICIO QUE LE PROMOVÍO

NICOLÁS MAYORQUÍN, SOBRE RESTITUCIÓN DE PARTE DE LOS TERRENOS DE

SANTA ANA Y LOS ARRAYANES

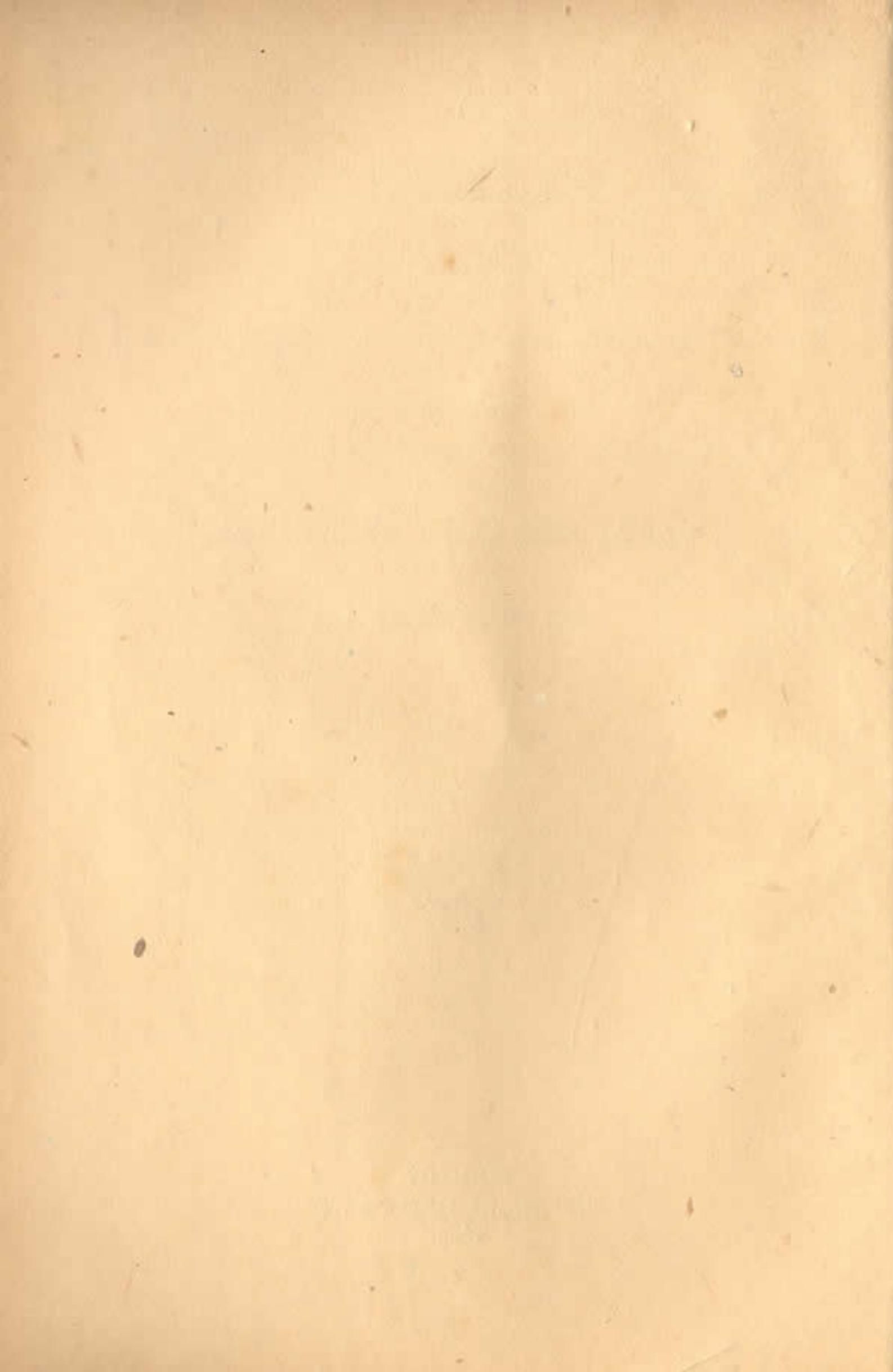
EN EL ESPINAL



BOGOTÁ

IMPRESA DE SAMPER MATIZ

1899



## RECURSO DE CASACION

---

Señores Magistrados de la Corte Suprema de Justicia.

Yo, Felipe Ruiz Quintero, mayor de edad y vecino de esta ciudad, os digo respetuosamente:

Pronunció el Tribunal Superior del Distrito Judicial del Norte del Tolima, con fecha veintitrés de Septiembre de mil ochocientos noventa y siete, la sentencia de segunda instancia en el juicio civil ordinario seguido por el señor Nicolás Mayorquín contra el señor Nicolás Sandoval, sobre restitución de parte de los terrenos de *Santa Ana y Arrayanes*, en el Espinal. Contra esa sentencia hizo valer en oportunidad el demandado señor Sandoval, de quien soy apoderado, el recurso de casación de que trata el artículo 1º de la Ley 169 de 1896; pero el Tribunal, fundándose en que la cuantía de la acción principal no era de tres mil pesos, negó la concesión del recurso por auto de veintisiete de Noviembre del año primeramente citado. Con este motivo el señor Sandoval ocurrió de hecho á la Honorable Corte de Justicia, y esta augusta Corporación, por auto de veintisiete de Mayo del año próximo pasado, acogió el recurso de hecho para el efecto de ordenar se hiciera por peritos la estimación del interés del pleito. Verificada la estimación, que ascendió á la cantidad de cinco mil trescientos pesos (\$ 5,300), fuera de los frutos del terreno, el Tribunal otorgó el recurso de casación con fecha diez y ocho de Octubre que pasó, y remitió el expediente á esa Superioridad.

Cuando interpuso el recurso se limitó el señor Sandoval á indicar como causales de casación la primera y la segunda de las enumeradas en el artículo 2º de la mencionada Ley 169, sin expresar los motivos en que se apoyara ó debía apoyarse cada causal. Por tal razón, y habiéndose me entregado el proceso para alegar, fundaré en este memorial el recurso.

Este debe prosperar, porque coexisten las circunstancias requeridas por el artículo 1º de la memorada Ley 169, á saber: la sentencia es definitiva de segunda instancia; fue dictada por un Tribunal Superior de Distrito Judicial en asunto civil y en juicio ordinario; se funda en leyes que han regido en toda la República, á partir de la vigencia de la Ley 57 de 1887, y versa sobre intereses particulares que valen más de tres mil pesos (\$ 3,000).

Por la escritura pública número 469, de veinticuatro de Enero de mil ochocientos ochenta y ocho, otorgada ante el Notario del Circuito del Guamo, el señor Nicolás Mayorquín le vendió al señor Nicolás Sandoval: "Primero. La mitad de la acción que el vendedor posee en la sociedad agrícola de Flandes, cuya acción se encuentra fincada en la hacienda de *Santa Ana*, cuyos linderos son los siguientes: Por el Oriente y Norte, el curso del río Magdalena, desde la confluencia en éste de la quebrada de *Montalvo*, hasta donde cae la cerca de la propiedad de Ambato al mismo río; por el Occidente, tomando los límites de dicha propiedad y los de *Agua Blanca*, hasta llegar á una piedra que limita la propiedad del señor Francisco Reyes, llamada *Montalvo*; y por el Sur, desde una zanja que allí nace y que entra en la quebrada de *Montalvo*, por las aguas abajo de aquélla y de ésta, hasta llegar al río Magdalena en el punto de partida; cuyo derecho en dicha hacienda, ubicada en el Municipio del Espinal le pertenece al vendedor como miembro de la sociedad agrícola citada, según la escritura de asociación que en copia se ha tenido á la vista en este acto. Segundo. Uno de los dos lotes que marcados con el número quince le fueron adjudicados al vendedor en el juicio de mensura del globo de *Los Arrayanes*, de la jurisdicción del Espinal; cuyos linderos, según la demarcación del perito agrimensor, son los siguientes: desde el mojón Nordeste del lote adjudicado á los herederos de José María Briñez, siguiendo al Oriente, hasta los ciento dos metros diez y siete centímetros; de aquí en ángulo recto al Sur, hasta los ochenta metros; de aquí al Occidente en ángulo recto, hasta los ciento dos metros diez y siete centímetros; y de aquí, en línea recta al primer lindero, el cual lote tiene ocho mil ciento setenta y cuatro metros cuadrados en terrenos de primera clase; siendo condición expresa de este contrato que mientras el vendedor y su esposa señora Cipriana \*Rodríguez vivan, tienen derecho á vivir en las casas que posee en la hacienda de *Santa Ana*, y á trabajar en la misma tierra, sin pagar remuneración alguna por esto. El vendedor declara: que las acciones de tierra de que se trata con todas sus plantaciones y mejoras, no están vendidas, enajenadas ni empeñadas en manera alguna; que se hallan libres de toda clase de gravamen, censo é hipoteca; que las vende con sus anexidades en la suma de ochocientos pesos, que confiesa tener recibidos de mano del comprador y á su entera satisfacción; que su verdadero valor es el citado, y que si más valieren, le hace donación del exceso al comprador; que desde esta fecha le entrega las fincas con sus acciones consiguientes; y finalmente, que en todo

caso saldrá á la evicción y saneamiento de esta venta. Presente el comprador expuso: que bien enterado del contenido de esta escritura, la acepta en un todo y que cumplirá con las obligaciones que este contrato le produce. . . .” Se registró debidamente dicha escritura el día veintiocho del mes de su otorgamiento.

---

Más de tres años después de la venta relacionada, el señor Nicolás Mayorquín, por medio de su apoderado señor Clemente Briñez, propuso ante el señor Juez 1º del Circuito del Guamo la demanda que dice: . . . (folios 17 á 20, cuaderno 1º) “demando por la vía ordinaria al señor Nicolás Sandoval. . . . para que devuelva ó restituya á mi podatario, la media acción de tierra que hacía parte de los terrenos de *Santa Ana* y el lote de tierra de *Los Arrayanes*; cuya cuantía ó cantidad que vale dicho lote de tierras de *Los Arrayanes* y la media acción de *Santa Ana* es de ochocientos pesos de ley (\$ 800) y se hallan en jurisdicción del Municipio del Espinal, bajo estos mojones: . . . . . Haciéndole el demandado la escritura de devolución ó restitución á Mayorquín de los mismos derechos de tierras (media acción y lote) que hace mención la escritura número 469, fechada el 24 de Enero de 1888: aun cuando en esa escritura aparece el demandado como dueño absoluto de la media acción y derecho de tierras en referencia, aquello fue un convenio pactado entre Sandoval y Mayorquín, depositando la buena fe y honradez y confianza que hizo Mayorquín de Sandoval, comprometiéndose este último que cuando Mayorquín le reclamara esos derechos de tierra, estaría pronto á devolverlos ó restituirlos por medio de escritura pública. En esa escritura de pura confianza no se habló nada respecto de que Mayorquín tuviera que pagar á Sandoval algunos honorarios. Tan cierto fue esto, que Mayorquín fue el que hizo todos los gastos de aquella escritura confidencial, sin retribución alguna, y hace más de un año que le ha estado reclamando á Sandoval la devolución ó restitución de la media acción y lote de tierras, por medio de escritura pública, el cual se ha excusado adoptando varios inconvenientes: como si en conciencia moral, no estuviera obligado á cumplir con aquel convenio.”

. . . . . “Es público y notorio en los vecinos del Espinal, que la escritura que le otorgó Mayorquín á Sandoval fue de pura confianza. Que Sandoval no le pagó esas fincas á Mayorquín, y que está haciéndose aparecer como dueño propio.”

“El derecho que asiste y alega mi poderdante, es el que le dan los artículos 1494, 1495, 1502, 1602 y 1603 del Código Civil. La causa ó razón que tiene Mayorquín para reclamar por medio de la justicia el cumplimiento solemne privado del señor Sandoval, que le hizo á mi poderdante, es que se le ha estado reclamando por

repetidas veces la devolución de aquellas fincas, y se niega á verificarlo."

Señaló, entre otros, estos hechos:

.....  
"2º Que mi poderdante otorgó la escritura de *convenio privado* á Sandoval, el 24 de Enero de 1888, bajo el número 469. 3º Que Sandoval es deudor de plazo cumplido de la suma de \$ 200 al señor Habacuc Rey P., endosatario de Félix Mayorquín, hijo de mi poderdante, como consta del documento privado de 26 de Diciembre de 1888. 4º Que Nicolás Sandoval, por convenio con mi poderdante y los señores Habacuc Rey P. y Benicio Arce, este último apoderado de Rey, en la ejecución que siguió contra Sandoval por los \$ 200 en referencia, suma que pertenecía á mi poderdante, convinieron en suspenderla por el compromiso pactado y solemne que contrajo Sandoval, de otorgar la escritura á mi poderdante, devolviéndole la media acción y lote de tierras, recibiendo Sandoval la suma de \$ 400, así: \$ 200 en moneda circulante y los otros \$ 200, valor del documento mencionado, el cual se le entregaba cancelado; y aun cuando se le ha llamado por repetidas veces para que reciba los \$ 200 y el documento cancelado, previo el otorgamiento de la escritura, se ha denegado. 5º Que el señor Sandoval, por carta fechada en El Carmen el 28 de Septiembre de 1890, preguntó á mi comitente: si tenía la plata "toda junta" para trasladarse dentro del término de quince días á recibirla en junta de los fierros, la escritura y el documento cancelado. . . . . 6º Que á presencia de los señores Alejandro Reyes y Roque Ramírez, personas de buen crédito, confesó Sandoval ahora un año poco más ó menos, en la tienda de mercancias que tenía en el Espinal, que le hacía la escritura á mi poderdante devolviéndole la media acción y lote de tierras, si éste le daba la suma de \$ 600 que cobraba por sus honorarios: hecho que presenciaron también los señores Habacuc Rey, Rafael Espinosa P., Anunciación Urueña, Segundo Lozano y Benicio Arce P. Por la carta que dirigió el señor Sandoval á mi poderdante: por el convenio con el señor Rey P., Arce P. y mi poderdante: por la confesión que hizo del cobro de \$ 600 por honorarios; es la prueba plena y completa de la obligación que contrajo Sandoval para con Mayorquín de devolverle ó restituírle por medio de escritura pública la media acción de tierras de *Santa Ana* y lote de tierra de *Los Arrayanes*, en el negocio escriturado que celebraron confidencialmente."

A fojas 101, cuaderno 1º, el apoderado del demandante corrigió y enmendó la demanda, así:

"En nombre y representación del señor Nicolás Mayorquín, aclaro, corrijo y enmiendo la demanda que este señor estableció ante usted por la vía ordinaria contra el señor Nicolás Sandoval, sobre devolución ó restitución de media acción de tierra que hacía

parte de los terrenos de *Santa Ana* y de un lote de tierra en las de *Los Arrayanes*, por no haber habido precio, carencia de causa, ó mera ficción del contrato, aclaración, corrección y enmienda que hago por el presente escrito, pidiendo á usted que por fallo definitivo y con audiencia del citado señor Sandoval, declare en subsidio de la acción principal establecida: 1º Que debe rescindirse, por lesión enorme, el contrato que consta por escritura pública otorgada ante el Notario del Circuito del Guamo, el día 24 de Enero de 1888, distinguida con el número 469; y 2º Que en virtud de la rescisión declarada, el señor Nicolás Sandoval, que figura en ese instrumento público como comprador, debe restituir al señor Nicolás Mayorquín, que figura como vendedor, los objetos materia del contrato, á saber:" etc.

---

He querido extractar ó copiar fielmente los pedimentos del demandante, para demostrar *prima facie* que el señor Mayorquín no demandó el cumplimiento del pacto de retroventa, porque este pacto no se acordó al tiempo de la celebración del contrato de compraventa consignado en la escritura número 469, de 24 de Enero de 1888, ó que no fue materia de convención entre las partes contratantes, ó más claramente, que cuando se perfeccionó dicho contrato, el vendedor señor Mayorquín no se reservó la facultad de recobrar la cosa vendida.

Esto es tanto más comprensible, si se atiende á la contestación del demandado, corriente á fojas 42 á 46, cuaderno 1º Allí expresa éste: que la venta fue perfecta, que no se sujetó á pacto alguno ni á condición que pudiera modificarla, que le pagó el precio de ella al señor Mayorquín y que niega el derecho de la demanda, lo mismo que la causa ó razón de la misma. Respecto de los hechos, expuso: . . . . 2º No lo acepto, puesto que la escritura de compraventa otorgada por Mayorquín á mi poderdante, no fue en virtud de convenio privado, sino que ella estipuló un contrato real y perfecto. 3º Lo acepto porque es un hecho evidente que conforme al documento que se registra á la foja 5ª del expediente, Sandoval es deudor del señor Habacuc Rey P. por la suma de doscientos pesos. 4º Lo acepto en cuanto á que mi poderdante hubiera consentido con los señores Rey P. y Benicio Arce, éste apoderado de Rey en la ejecución que se le siguió con el documento en referencia, en que hacía escritura de venta á Mayorquín de la media acción de tierra y derecho prenombrados, recibiendo Sandoval la suma de cuatrocientos pesos (\$ 400), incluyendo en éstos el valor del documento. Entendiendo sí que los cuatrocientos pesos eran un aumento sobre el valor del terreno dado en la escritura de 24 de Enero de 1888. Niego cualquiera otra pretensión consignada en este hecho. 5º Lo acepto también, pero sólo en cuanto Sandoval

por carta fechada en El Carmen el 28 de Septiembre de 1890, preguntara á Mayorquín si tenía la plata junta, para trasladarse á recibirla dentro del término de quince días, junto con los fierros, la escritura y el documento cancelado. 6º Lo acepto, pero sólo en cuanto á que Sandoval en presencia de los señores Alejandro Reyes y Roque Ramírez hubiera manifestado que hacía escritura de venta de la media acción y el lote de tierras, si se le daba á ganar la suma de seiscientos pesos sobre el valor de la venta hecha á Sandoval; y niego el mismo hecho en todo lo demás de su contenido.

A la precedente demanda recayó el fallo de primera instancia, fecha 8 de Noviembre de 1892 (folios 136 á 144), que declaró no probada la acción principal y rescindido el contrato de compraventa que consta en la escritura número 469, de 24 de Enero de 1888, por lesión enorme; el cual fallo fue revocado por la sentencia recurrida, cuya parte resolutive, dice:

“En mérito de lo expuesto, el Tribunal administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, resuelve:

“1º Se revoca la sentencia apelada.

“2º Se condena á Nicolás Sandoval á que dentro del término de sesenta días, restituya á Nicolás Mayorquín, otorgándole la respectiva escritura de retroventa, el lote número diez del globo de *Santa Ana*, y el lote de *Los Arrayanes*, ubicados en jurisdicción del Municipio del Espinal, y deslindados así:.....

“3º Se condena á Nicolás Mayorquín á que pague á Nicolás Sandoval, dentro del término de sesenta días, la suma de ochocientos pesos.

“4º Nicolás Sandoval debe restituir los citados lotes con sus accesiones naturales y está obligado á indemnizar los deterioros que, en juicio distinto, se compruebe hayan sufrido las fincas por su culpa. Sandoval tiene derecho á que Mayorquín le pague el valor de las expensas necesarias.

“5º No hay lugar á decidir la demanda subsidiaria.

“6º No se hace condenación en costas.

“Publíquese, cópiese, notifíquese y devuélvase.

“RUPERTO MELO — ACISCLO MOLANO — GERMÁN D. PARDO.  
*Manuel Salvador Losada*, Secretario.”

II

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 100 de 1892, y no habiendo, como atrás lo expresé, mi comitente fundado el recurso, procedo á hacerlo en su nombre, y señalo al intento como causales de casación las mismas indicadas yá por mi dicho comitente, ó sean la 1.<sup>a</sup> y la 2.<sup>a</sup> de las reconocidas en el artículo 2.<sup>o</sup> de la Ley 169 de 1896, á saber :

PRIMERA CAUSAL

Ser la sentencia violatoria de ley sustantiva, por violación directa de ésta, por efecto de interpretación errónea de la misma, por indebida aplicación de la ley al caso del pleito, y por mala apreciación de las pruebas, con lo cual incurrió el Tribunal en errores de hecho y de derecho.

Las leyes infringidas por el Juzgador son los artículos 1548, 1757, 1760, 1767, 1857, 1939, 1941, 1943, 2577, 2652 del Código Civil, 89, 91 y 92 de la Ley 153 de 1887, 542 y 543 del Código Judicial, en la forma y del modo que adelante indicaré.

---

§ 1.<sup>o</sup> Analizando ó interpretando la demanda, estimó el Tribunal en su sentencia que Nicolás Mayorquín demandó á Nicolás Sandoval para que le cumpliera un pacto de retroventa; concluyó que con la confesión del demandado se comprueba la obligación que, dice, contrajo éste para con el demandante, de restituírle las fincas materia del contrato, otorgándole la respectiva escritura de retroventa; y falló el pleito en consecuencia.

Por el pacto de retroventa, dice el artículo 1939 del Código Civil, " el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, ó en defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra."

Según esta disposición, el pacto de retroventa debe acordarse al tiempo de la celebración y perfeccionamiento del contrato.

Si se considera que la compraventa en mención se celebró el día 24 DE ENERO DE 1888; que el documento de deber que se acompañó á la demanda para fijar el hecho principal de los que le sirven de fundamento, otorgado por Nicolás Sandoval á favor de Félix Mayorquín, tiene fecha 26 DE DICIEMBRE DE 1888, y que

este documento fue endosado al señor Habacuc Rey P. el 29 DE JULIO DE 1889, y si se pára la atención en los hechos 2º á 6º de la demanda y en las contestaciones dadas por el demandado á esos hechos, se viene en conocimiento, ó se adquiere plena certidumbre:

1º De que el pacto de retroventa, reconocido improcedentemente por el Tribunal en su sentencia, no se acordó al tiempo de la celebración y solemnización del contrato de compraventa pasado entre Nicolás Mayorquín y Nicolás Sandoval; más claro: que ese pacto no fue materia de estipulación alguna en aquel contrato, porque entonces se habría hecho mérito de él en la escritura, ó se habría hecho constar en documento separado.

2º De que la venta que le hizo el señor Mayorquín al señor Sandoval fue pura y simple, sin condición ni pacto alguno; y

3º De que mucho tiempo después de la celebración y perfeccionamiento del contrato de compraventa en referencia que, como va dicho, tuvo lugar el 24 de Enero de 1888; después de suscrito el documento privado de 26 de Diciembre de 1888; después del endoso de ese documento (29 de Julio de 1889) y antes del 25 de Marzo de 1890, fecha del desgloce del aludido documento (folio 6, cuaderno 1º); esto es, como dos años después de perfeccionada la compraventa, fue cuando por causa de la ejecución que el señor Benicio Arce, como apoderado del señor Habacuc Rey P., le seguía á Sandoval ante el Juzgado Municipal del Espinal, por el pago de los \$ 200 de que trataba el mismo documento de 26 de Diciembre de 1888; endosado por Félix Mayorquín al mismo Rey P., convino Sandoval, ó como dice éste, consintió con los dichos Rey P. y Benicio Arce en que le hacía escritura de venta á Mayorquín de la media acción de tierra y derecho de *Arrayanes*, recibiendo Sandoval \$ 400 como un aumento del precio del terreno y sobre el valor dado á éste en la escritura de 24 de Enero de 1888; es decir: de la relación y hechos de la demanda y sus contestaciones, y de las fechas de la escritura y del documento referidos, aparece claramente que lo que pasó después del 29 de Julio de 1889 entre Nicolás Mayorquín, Habacuc Rey P. y Benicio Arce, por una parte, y Nicolás Sandoval, por otra, fue un arreglo ó transacción de la ejecución que Rey P. agitaba contra Sandoval, y que en ese arreglo, éste convino en venderle á Mayorquín por \$ 1,200 los mismos derechos que le había comprado. Luego no hubo pacto de retroventa en la venta hecha por Mayorquín á Sandoval el 24 de Enero de 1888.

Esta conclusión se robustece más si se consideran los términos de la demanda, según la cual el contrato de compraventa celebrado entre Mayorquín y Sandoval fue de pura confianza ó simulado, pues si realmente en ese contrato se hubiera estipulado la retroventa, Mayorquín no habría tenido para qué mencionar ó insinuar la simulación; le habría bastado únicamente pedir el cumplimiento del pacto de retroventa, é invocar los artículos 1939 y si-

guientes del Código Civil, como protectores de su derecho, y ya se ve que en su demanda no citó siquiera la primera de aquellas disposiciones legales.

La afirmación que hace Mayorquín (hecho 4º de la demanda) sobre que Sandoval convino en otorgarle escritura de la media acción y lote de tierras, recibiendo \$ 400: \$ 200 en moneda circulante y \$ 200 en el documento de que era endosatario el señor Rey P., demuestra hasta la evidencia la tesis que vengo sustentando, á saber: que cuando Mayorquín y Sandoval contrataron, no celebraron el pacto de retroventa, ni estipularon nada á ese respecto, porque, á haber acordado este pacto, lo habrían, como ya lo dije, consignado en la escritura, y Mayorquín, después—en el caso de que hubiera tenido que demandar su cumplimiento—habría expresado en su demanda que Sandoval se había obligado, por ese pacto, á restituirle la cosa vendida, y él á reembolsarle la cantidad determinada de (tantos pesos); y no habría esperado una ocasión ú oportunidad como la que se le presentó después, con motivo de la ejecución que Habacuc Rey P. le seguía á Sandoval, para fijar la suma que á éste debía reembolsarle, por la restitución de la cosa vendida. ¿No prueba esto que el pacto de retroventa no fue materia de estipulación ni antes ni al tiempo de la celebración de la compraventa?

Lo que acabo de exponer es igualmente aplicable á la afirmación contenida en el hecho sexto de la demanda. En ese hecho asegura Mayorquín que Sandoval le manifestó que le hacía la escritura si le daba la suma de \$ 600. Según esto, es concluyente que no hubo pacto de retroventa, desde luego que no se fijó por los contratantes la cantidad que el vendedor debía reembolsarle al comprador para recobrar la cosa vendida.

En la última parte del hecho sexto expresa Mayorquín que por la carta que Sandoval le dirigió; por el convenio con el señor Rey P., el señor Arce P. y el mismo Mayorquín, y por la confesión que hizo Sandoval del cobro de \$ 600 por honorarios, resulta la prueba plena y completa de la obligación que contrajo Sandoval de devolverle ó restituirle por medio de escritura pública la media acción de tierras de *Santa Ana* y lote de tierra de *Los Arrayanes* en el negocio escriturado que, dice, celebraron confidencialmente.

Despréndese de estas afirmaciones la demostración más palpante de que no medió entre los dichos Mayorquín y Sandoval el pacto de retroventa, porque de las fechas del documento y de la carta y de la época en que se supone tuvieron lugar el convenio y la confesión á que Mayorquín alude, se ve que estos hechos se cumplieron mucho tiempo después de la celebración de la compraventa. Con efecto, la carta tiene la fecha de 28 de Septiembre de 1890, y el endoso del documento, la de 29 de Julio de 1889. En el tiempo transcurrido entre estas dos fechas debió de tener lugar el convenio entre Mayorquín, Rey P. y Arce P., de una parte, y Sandoval, de

la otra; y la confesión de éste á que se refiere Mayorquín. Luego no es exacto, no es verdadero, que se hubiera pactado la retroventa, antes ni al tiempo de la celebración del contrato; luego Sandoval no contrajo la obligación de retrovenderle á Mayorquín la media acción de tierras de *Santa Ana* y el lote de *Los Arrayanes*. Y de todas las alegaciones de Mayorquín se deduce lógicamente é inexorablemente una de estas dos consecuencias ó conclusiones:

1.<sup>a</sup> O que el convenio pasado entre Mayorquín, Habacuc Rey P. y Benicio Arce P., por una parte, y Nicolás Sandoval, por la otra, versó sobre un nuevo contrato de compraventa de las referidas media acción de tierras de *Santa Ana* y el lote de *Los Arrayanes*; y

2.<sup>a</sup> O que fue realmente de confianza ó simulado el contrato de compraventa que se hizo constar en la escritura de 24 de Enero de 1888.

Afirmando, como afirma Mayorquín, que en el convenio que pasó entre él, Rey P. y Arce P. y Sandoval, éste debía recibir \$ 400: \$ 200 en moneda corriente y \$ 200 en el documento ó pagaré de 26 de Diciembre de 1888, es claro que estos \$ 400, como lo ha sostenido Sandoval, constituían ó debían constituir un aumento del precio del terreno sobre el valor fijado en la escritura; y no podía ser de otro modo, porque no se concibe que Sandoval—en el nuevo contrato que convino en celebrar con Mayorquín, vendiéndole lo mismo que le había comprado—se sometiera á perder la mitad de lo que había dado por las fincas y el importe de las mejoras que á éstas les había puesto y el de los gastos que había hecho en el juicio de partición material de los terrenos comunes de *Santa Ana*.

Creo haber demostrado, y efectivamente he demostrado con los mismos documentos acompañados á la demanda y con los precisos términos de ésta:

Que entre los contratantes Nicolás Mayorquín y Nicolás Sandoval no se estipuló ni por escrito ni privadamente el pacto de retroventa, en la celebración del contrato que perfeccionaron por la escritura pública número 469, de 24 de Enero de 1888.

Sostengo, pues, que dicho pacto no fue materia de estipulación alguna entre los dos expresados contratantes.

Y como el Tribunal, para condenar á mi comitente á restituírle á Mayorquín en el término de sesenta días, otorgándole la respectiva escritura de retroventa, el lote número diez del globo de *Santa Ana* y el lote de *Los Arrayanes*, con sus accesiones naturales y á indemnizarle los deterioros que en juicio distinto se compruebe hayan sufrido las fincas por su culpa, admitió la existencia del pacto de retroventa como accesorio del contrato de venta celebrado entre los dichos Sandoval y Mayorquín, es evidente que violó los artículos 1939, 1941 y 1943 del Código Civil, por indebida aplicación de ellos al caso del pleito.

§ 2º En el supuesto de que, en la celebración del contrato de compraventa á que me vengo refiriendo, se hubiera por los contratantes acordado y estipulado el pacto de retroventa que infundadamente ha reconocido el Tribunal en su sentencia, paso á demostrar que, á la luz de las disposiciones legales aplicables, ese pacto no tiene, en este caso, valor alguno.

De acuerdo con el artículo 667 del Código Civil, los derechos y acciones se reputan bienes muebles ó inmuebles, según lo sea la cosa en que han de ejercerse ó que se debe.

La mitad de la acción que Nicolás Mayorquín poseía en la Sociedad agrícola de Flandes y que le vendió á Nicolás Sandoval es, pues, inmueble.

Se reputa perfecta la venta, dice el artículo 1857 del Código Civil, desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo la venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, que no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se haya otorgado escritura pública.

Tratándose, como se trataba, de la retroventa de bienes raíces ó inmuebles, ese pacto, que no pudo acordarse sino al tiempo de perfeccionarse el contrato, ha debido hacerse constar en la misma escritura pública de la venta, de acuerdo con el citado artículo 1857. En la escritura otorgada por Mayorquín á Sandoval no se expresó ó consignó tal pacto; lejos de esto, Mayorquín afirma que ese pacto fue *privado y confidencial*; luego ante la ley no tiene valor alguno dicho pacto, porque el artículo 1760 del Código citado establece que la falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad, y que se mirarán esos actos y contratos como no ejecutados ó celebrados, etc.

---

No puede negarse que el comprador de un inmueble á que haya accedido el pacto de retroventa no tiene el dominio pleno y absoluto de él durante el tiempo que haya de preceder á la restitución y que hubiere estipulado con el vendedor, ó durante los cuatro años de que habla el artículo 1943 del Código Civil; primero, porque durante ese tiempo no puede disponer libremente del inmueble enajenándolo á terceros, sin quedar sujeto á las indemnizaciones que le acarrearía la violación del pacto; y segundo, porque para establecer en el inmueble mejoras útiles ó voluptuarias, necesita del consentimiento del vendedor, y finalmente, porque debe indemnizarle á éste de los deterioros imputables á su hecho ó culpa, y también restituírle la finca con sus accesiones naturales. El dominio del comprador está, pues, limitado; y siendo esto así, es inconcuso que el pacto de retroventa debe otorgarse por escritura pública,

para cumplir lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil, y también para que pueda tomarse razón de ella en el Registro respectivo, de conformidad con lo estatuido en el artículo 2652, ordinal 4º, del mismo Código.

Llegado el caso de la restitución y de las prestaciones de que trata el artículo 1941, necesario es que el pacto de retroventa conste de escritura pública para conocer cuáles son las accesiones naturales, y cuáles los deterioros á cuya entrega, indemnización y pago es obligado el comprador; y cuáles las expensas necesarias á cuyo pago tiene éste derecho.

Por último, parece incontrovertible que en presencia del artículo 1943 *ibidem*, el pacto de retroventa debe consignarse en la misma escritura de venta, porque de otra suerte no se conocería la fecha del contrato, para el efecto de saber si la acción de retroventa se intenta ó nó dentro del cuadrienio prefijado en ese artículo.

“Por el *pacto de retroventa* el vendedor SE RESERVA la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que SE ESTIPULARE” etc., dice el artículo 1939. ¿Cómo puede hacerse constar esa reserva; cómo puede estipularse la cantidad que el vendedor debe reembolsarle al comprador? Indudablemente que dichas reserva y estipulación de precio de la retroventa deben consignarse en la misma escritura de la venta.

Y no puede ser de otra manera, porque tal escritura es en definitiva el título constitutivo del nuevo dominio del vendedor, cuando éste por su parte cumple el pacto ó se allana á cumplirlo.

---

Consta de la escritura pública del contrato que los inmuebles materia de este pleito los compró Sandoval á Mayorquín por la suma de ochocientos pesos que pagó de contado.

Siempre en la hipótesis de que entre Mayorquín y Sandoval se hubiera pactado la retroventa, ese pacto ó convención debieron los contratantes hacerlo constar por escrito, por exigirlo así imperativamente el artículo 91 de la Ley 153 de 1887, que dice: “Deberán constar por escrito los actos ó contratos que contienen la entrega ó promesa de una cosa que valga más de quinientos pesos.”

No aparece que se hubiera hecho constar por escrito dicho pacto, ó por lo menos al juicio no se trajo prueba alguna escrita que lo hubiera acreditado; luego se faltó al cumplimiento de la antedicha disposición legal.

---

El pacto de retroventa envuelve, ó no es otra cosa, que una verdadera promesa de celebrar un contrato, toda vez que el á que se refiere no es de los que las leyes declaran inefica-

ces, que contiene un plazo dentro del cual deba celebrarse, y que de antemano está determinado, sin que le falte otra circunstancia que la tradición de la cosa ó las formalidades legales. Siendo esto así, ese pacto, esa promesa de celebración de contrato, para que produzca obligación, debe constar por escrito, como lo estatuye el artículo 89 de la Ley 153 de 1887; y visto y manifiesto es que en este caso ese pacto ó promesa no se ajustó á las reglas que detalla el artículo que acabo de citar, desde luego que no se exhibió el documento en que constara la promesa.

---

El pacto de retroventa constituye una verdadera condición resolutoria de la venta; y, como según el artículo 1548 del Código Civil, si el que debe un inmueble bajo condición lo enajena, ó lo grava con hipoteca ó servidumbre, la enajenación ó gravamen no podrá resolverse sino cuando la condición constaba en el título respectivo inscrito, ú otorgado por escritura pública, es concluyente que el sobredicho pacto debe consignarse en la misma escritura de la venta del inmueble de que se trate, pues si el comprador lo enajena ó lo grava, no puede pedir el vendedor el cumplimiento del pacto. Esto responde al concepto del Tribunal sobre que "de los artículos 1940 y 1548 del Código Civil se deduce que no es requisito indispensable que el pacto de retroventa se haga constar por escritura pública."

---

Como consecuencia de lo que dejo expuesto en este párrafo, sostengo:

1º Que el pacto de retroventa relativo á inmuebles debe otorgarse por escritura pública debidamente registrada;

2º Que el mismo pacto relativo á cosas cuyo valor exceda de quinientos pesos debe constar por escrito;

3º Que el mismo pacto encarna una verdadera promesa de celebrar un contrato, y que, para que produzca obligación, debe constar por escrito; y

4º Que el mismo pacto constituye una condición resolutoria que debe ser expresa, ó constar en el respectivo título, para los efectos especiales que se desprenden del pacto de retroventa.

El Tribunal, pues, al reconocer en este pleito que el pacto de retroventa fue materia de convención entre Mayorquín y Sandoval y declarar que éste contrajo para con aquél la obligación de restituírle las fincas determinadas en la sentencia, otorgándole la respectiva escritura de retroventa, violó las siguientes disposiciones legales sustantivas: los artículos 1548, 1857, 1760, 1939, 1940, 1941, 1943, 2577 y 2652 del Código Civil y 89, 91 y 92 de la Ley 153 de

1887, porque siendo estas disposiciones las que ha debido aplicar, no las aplicó, y por ello no absolvió, como ha debido absolver—en cumplimiento de las mismas disposiciones— al demandado del cargo de la demanda. La violación de los artículos 1857, 1760, 2577 y 2652 del Código Civil, 89, 91 y 92 de la Ley 153 de 1887, fue directa, y la de los artículos 1548, 1939, 1940, 1941 y 1943 fue efecto de una interpretación errónea.

Y violó también el Tribunal directamente las disposiciones de los artículos 1757 del Código Civil, y 542 y 543 del Código Judicial, disposiciones éstas de carácter sustantivo, por cuanto declaró probada la obligación demandada, no obstante que el demandante no dió la prueba legal de ella.

---

§ 3º Para condenar el Tribunal á mi poderdante según el artículo 1941 del Código Civil, indebidamente aplicado, y no al tenor de la demanda, empieza por establecer en su sentencia que “Mayorquín demanda á Sandoval para que cumpla un pacto de retroventa” (la demanda no contiene esta petición), y que “con la confesión del demandado se comprueba la obligación que contrajo con el demandante Mayorquín, de restituírle las fincas arriba determinadas, otorgándole la respectiva escritura de retroventa.” Inserta como prueba de la supuesta confesión las contestaciones dadas á los hechos 4º y 5º de la demanda y á la pregunta 13ª de las posiciones absueltas en primera instancia por el demandado.

Afirmo que la demanda no contiene la petición aludida, y que Sandoval no hizo la confesión imputada, y paso á demostrarlo.

Como se ha visto yá, la demanda sólo expresa:.... “demando por la vía ordinaria al señor Nicolás Sandoval, para que devuelva ó restituya á mi podatario la media acción de tierra que hacía parte de los terrenos de *Santa Ana* y el lote de tierra de *Los Arrayanes*....” En ningún pasaje de la demanda se habla del cumplimiento del pacto de retroventa; y, según llevo dicho, no se invocó siquiera como derecho, causa ó razón ninguna de los artículos del Capítulo 11, Título 23, Libro 4º del Código Civil, para indicar por este medio que se trataba de hacer cumplir una obligación emanada de dicho pacto.

Para establecer si hubo ó nó confesión por parte del demandado respecto del supuesto pacto de retroventa, preciso es analizar los hechos de la demanda antes indicados y el de las posiciones, sobre los que se cree que recayó la confesión.

En el hecho 4º de la demanda se afirma que Sandoval, Mayorquín, Habacuc Rey y Benicio Arce convinieron en suspender la ejecución que al primero le seguía el último, por el compromiso que contrajo Sandoval de otorgarle á Mayorquín la escritura devolvién-

dole la media acción y lote de tierras, y recibiendo \$ 400, así: \$ 200 en el documento base de la ejecución, y \$ 200 en moneda corriente. El apoderado de Sandoval manifestó aceptar este hecho en cuanto su poderdante consintió en que hacía *escritura de venta* á Mayorquín de dichos acción y lote de tierra, recibiendo \$ 400 como un aumento sobre el valor del terreno dado en la escritura de 24 de Enero de 1888. El hecho, pues, no fue confesado como lo estableció el demandante.

Y en el hecho 5º de la demanda, lo mismo que en la pregunta 13ª de las posiciones, se afirma que del Carmen le dirigió Sandoval á Mayorquín, el 28 de Septiembre de 1890, una carta preguntándole si tenía la plata "toda junta," del convenio, para trasladarse á recibirla y otorgarle la escritura. Sandoval aceptó el hecho y contestó de acuerdo á la posición.

No debe perderse de vista que la escritura de la venta hecha por Mayorquín á Sandoval es de fecha 24 de Enero de 1888; que el documento de los \$ 200 fue suscrito once meses después, y que á Habacuc Rey le fue endosado el 29 de Julio de 1889; de manera que el convenio habido entre Sandoval, Mayorquín, Habacuc Rey y Benicio Arce, mediante el cual suspendieron la ejecución y Sandoval convino en venderle á Mayorquín, por \$ 400 más, las mismas fincas que le había comprado en \$ 800, no pudo tener lugar sino después del 29 de Julio de 1889, y antes del 25 de Marzo de 1890, en que se declaró terminado el juicio ejecutivo; esto es, como dos años después de perfeccionada la venta.

Dados los términos en que están concebidos los hechos de la demanda y la posición 13ª relacionados, y las respuestas del demandado, se ve con absoluta claridad que el compromiso de otorgarle Sandoval á Mayorquín la escritura de venta nació exclusivamente del arreglo ó transacción de la ejecución que Rey P. y Arce P. le seguían á Sandoval; que ese compromiso ó convenio no existía antes de iniciada la ejecución, y que, por lo mismo, no fue, no pudo ser, materia de convención entre Mayorquín y Sandoval el 24 de Enero de 1888. Ese compromiso, por la época en que se efectuó y las circunstancias que lo originaron, constituyó un nuevo convenio ó pacto de compraventa acordado entre Sandoval como vendedor y Mayorquín como comprador de las mismas fincas que éste le había vendido á aquél. Esto es incuestionable.

En la compraventa de 1888 para nada intervinieron los señores Habacuc Rey y Benicio Arce, al paso que el compromiso á que se refiere el hecho 4º de la demanda fue contraído para con dichos señores; luego fueron dos actos enteramente distintos.

Forzoso es, pues, concluir que ni Mayorquín demandó á Sandoval por el cumplimiento de un pacto de retroventa, ni que Sandoval confesó ese pacto ó la obligación de restituírle á Mayorquín las fincas que le había comprado, por la misma razón de que la re-

troventa no se pactó entre los contratantes el 24 de Enero de 1888.

Si Sandoval convino ó consintió con los señores Rey P., Arce y Mayorquín en venderle á éste las mismas fincas que le había comprado dos años antes, de ese convenio no se sigue que esté obligado á cumplirlo en cualquier tiempo, toda vez que no se consignó por escrito, ni que Mayorquín le entregó el dinero ni hizo consignación legal de él. El contrato era bilateral, y no aparece en ninguna parte la obligación recíproca de Mayorquín de darle á Sandoval el precio del nuevo pacto.

La carta de 28 de Septiembre de 1890, de Sandoval á Mayorquín, preguntándole si tenía la plata toda junta, no es la prueba del pacto de retroventa; ella no fue otra cosa que una consecuencia natural del nuevo pacto de compraventa celebrado entre Sandoval como vendedor y Mayorquín como comprador, con intervención de Rey P. y Arce. Y la declaración de Sandoval en que dice haber dirigido esa carta, lejos de constituir la confesión de la obligación de restituir las fincas, corrobora el nuevo pacto de compraventa, porque no fue otra cosa que el reconocimiento de un hecho ó acto suyo indicativo de que estaba en disposición de llevar á efecto ese nuevo pacto de compraventa.

Otra consideración que lleva al ánimo el convencimiento pleno de que Mayorquín no demandó el cumplimiento de un pacto de retroventa, y de que Sandoval no pudo por ello declarar y confesar sobre obligación alguna emanada de ese pacto, es la siguiente :

Del contexto de la demanda principal, en que Mayorquín expresa como por vía de explicación, causa, fundamento ó razón de ella, que la escritura de 24 de Enero de 1888 fue de "pura confianza," "de convenio privado," "que Sandoval no le pagó las fincas y que está haciéndose aparecer como dueño propio" etc.; de la corrección y enmienda de la misma demanda, en que se dice (f. 101) que se aclara la demanda sobre restitución de los terrenos de *Santa Ana y Arrayanes*, "por no haber habido precio, carencia de causa, ó mera ficción del contrato;" del alegato de Mayorquín en primera instancia (f. 125 á 129) en que pide la restitución de las fincas como consecuencia de la nulidad del contrato, por simulación ó ficción; de todas las pruebas producidas por Mayorquín y encaminadas á establecer la nulidad por simulación; y finalmente, de los alegatos del mismo Mayorquín ante el Tribunal (f. 163 á 167 y 189 á 192) en que no se razona sino sobre la nulidad del contrato, y en que (f. 190 frente) se expone: "No es el cumplimiento de una condición de retroventa el que se pretende hacer efectivo por medio de la demanda, como llega á suponerlo el señor abogado de la parte contraria, pues ni el mandato fue conferido para esto, ni tal ha sido la intención del actor, menos cuando el compromiso de retroventa no consta en el contrato escriturado,

como debiera constar si se hubiera pactado;" digo, de la demanda y demás piezas del juicio enunciadas, se ve claramente que la devolución ó restitución de la media acción de tierra de *Santa Ana* y lote de *Los Arrayanes* se demandó, no por pacto de retroventa, sino por nulidad ó como consecuencia de la nulidad del contrato de 24 de Enero de 1888, por simulación.

Resulta, pues, que los hechos 4.<sup>o</sup> y 5.<sup>o</sup> de la demanda, la posición 13.<sup>a</sup> y las contestaciones y respuesta del demandado, estimadas por el Tribunal como confesión de la obligación de restituir las fincas premencionadas, no se refieren á pacto alguno de retroventa, porque este pacto no fue materia de convención entre los contratantes al tiempo de la venta, y, por lo mismo, objeto de petición alguna en la demanda, sino que tales contestaciones y declaración del demandado hacen relación, como los mismos hechos, á un nuevo pacto de compraventa, acordado dos años después de la venta entre los primitivos contratantes y los señores Habacuc Rey y Benicio Arce; pacto este último que no produjo ni puede producir obligación por no haberse otorgado escritura (artículos 1857 Código Civil y 89 de la Ley 153 de 1887).

El Tribunal, pues, para condenar á Nicolás Sandoval, hizo mala apreciación de la declaración ó de la confesión de este señor, ya porque respecto de un hecho que no se ha cumplido le dio el valor probatorio que la ley le asigna á la confesión, y ya, porque con ella declaró la existencia de una obligación, del pacto de retroventa que, á haber existido, no tendría valor ante la misma ley, por no haberse hecho constar por escrito. Incurrió, por tanto, con la mala apreciación de esa prueba, en error de hecho que aparece de un modo evidente en los autos, primero de la escritura número 469, de los documentos de fojas 5 á 7, y segundo, de los libelos de demanda, de las contestaciones á ésta y de las pruebas y alegatos de Mayorquín. Y por este error de hecho incurrió en error de derecho, y violó directamente los artículos 1760, 1769, 1857, 1939, 2577 y 2652 del Código Civil, 89 y 91 de la Ley 153 de 1887, y 555, 556 y 557 del Código Judicial.

---

Si la confesión judicial es la prueba por excelencia, por ser la relevación de toda prueba, como dice el Tribunal, este principio, que no es otra cosa que la doctrina, mal aplicada por el mismo Tribunal, del artículo 575 del Código Judicial, por cuanto este artículo lo que prescribe es que "cuando la parte, en contestación á la demanda, conviene en los hechos expuestos por el demandante y en el derecho que le asiste, esta confesión es más bien que una prueba, la relevación de toda prueba en favor del demandante;" y en el caso de este pleito, el demandado no convino en todos los hechos ni en el derecho de la demanda; digo, esta doctrina se entien-

de y debe entenderse sin perjuicio del cumplimiento previo del artículo 1760 del Código Civil, que establece que la falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad, porque, entonces, so pretexto de aplicar las disposiciones adjetivas sobre confesión, se violarían todas las disposiciones sustantivas, de preferente aplicación, que requieren el otorgamiento de instrumento público. Así, por ejemplo, no faltarían Jueces que dieran por probados el contrato de venta de inmuebles y el derecho de hipoteca con la confesión de un demandado, y con ello serían en esos casos letra muerta los artículos 1857, 2434 y 2577 del Código Civil.

Que el pacto de retroventa relativo á inmuebles debe hacerse constar en escritura pública, lo estatuyen los citados artículos 1857 y 2577 del Código Civil.

## SEGUNDA CAUSAL

No estar la sentencia en consonancia con las pretensiones oportunamente deducidas por los litigantes, porque se resolvió sobre un punto que no ha sido objeto de la controversia, por haberse dejado de resolver sobre otro que sí lo ha sido, y por haberse condenado á más de lo pedido.

---

§ 1º Expresé en otro lugar que no se demandó el cumplimiento de pacto alguno de retroventa, ó de obligación alguna emanada de este pacto, porque así aparece del libelo respectivo y de los autos.

Lo demandado fue la devolución ó restitución “de la media acción de tierra que hacía parte de los terrenos de *Santa Ana* y el lote de tierra de *Los Arrayanes*.” “Haciéndole el demandado—dice la demanda—la escritura de devolución ó restitución á Mayorquín de los mismos derechos de tierra (media acción y lote) que hace mención la escritura número 469, fechada el 24 Enero de 1888: *aun cuando en esa escritura aparece el demandado como dueño absoluto de la media acción y derecho de tierras en referencia, aquello fue un convenio pactado entre Sandoval y Mayorquín, depositando la buena fe y honradez y confianza que hizo Mayorquín á Sandoval, comprometiéndose este último, que cuando Mayorquín le reclamara esos derechos de tierra, estaría pronto á devolverlos ó restituirlos por medio de escritura pública. En esa escritura DE PURA CONFIANZA, no se habló nada respecto de que Mayorquín tuviera que pagar á Sandoval algunos honorarios,*” etc. En general, del contexto de la demanda, de la causa y hechos

en ella relacionados, y finalmente, de todas las alegaciones del demandante, se ve con claridad absoluta, que lo que se pidió fue la devolución de las fincas vendidas al tenor de la escritura de 24 de Enero de 1888, por afirmarse que es nulo por simulación, el contrato de compraventa que esa escritura reza; más claro: que se demandó la nulidad por simulación de aquel contrato.

Así lo entendió el demandado, puesto que en la contestación de la demanda (f. 43 y 44) expuso:

“Dice el demandante que se le debe hacer la devolución ó restitución, porque la venta que hizo fue de pura confianza y que aun cuando en la escritura figura Sandoval como dueño, aquello fue un convenio pactado entre los contratantes.”

“Esta aseveración no es exacta, toda vez que la venta fue perfecta: élla no se sujetó á pacto alguno ni á condición que pudiera modificarla.”

“Niego la causa ó razón de la demanda, porque Mayorquín no está autorizado por la ley para exigir la devolución de la media acción y derecho de tierras.”

“El 2º No lo acepto, puesto que la escritura de compraventa otorgada por Mayorquín á mi poderdante, no fue en virtud de convenio privado, sino que ella estipuló un contrato real y perfecto.”

Luego es evidente que uno de los puntos objeto de la controversia fue la nulidad por simulación del contrato de compraventa aludido.

En la parte motiva de la sentencia expresa el Tribunal que no habiéndose en la demanda alegado de una manera clara y precisa la simulación del contrato, no puede en la sentencia declararse (sic) esa simulación.

Pero más claramente no ha podido alegarse: la causa de la restitución demandada no se hace consistir en otra cosa que en la nulidad por simulación.

En la demanda, ni en ninguna pieza del proceso se pidió, ni expresa ni tácitamente, el cumplimiento del pacto de retroventa, porque pedirse la devolución de una finca por afirmarse que la escritura en virtud de la cual se enajenó en favor del demandado fue de “pura confianza,” ó el contrato simulado, no es demandar para que se cumpla un pacto de retroventa. No obstante que dicho pacto no se alegó en la demanda de una manera clara y precisa, ni de otro modo, el Tribunal resolvió sobre él, declarándolo comprobado.

Y al contrario, dejó el Tribunal de resolver sobre la nulidad por simulación del contrato contenido en la escritura otorgada ante el Notario del Circuito del Guamo, bajo el número 469 y con fecha 24 de Enero de 1888, nulidad que sí fue objeto de la controversia.

Lo expuesto patentiza que el Tribunal violó el artículo 835 del Código Judicial.

---

El haber demostrado en este alegato que el señor Nicolás Mayorquín no demandó la restitución de la media acción de tierra de *Santa Ana* y el lote de *Los Arrayanes*, en virtud ó en cumplimiento de un pacto de retroventa, sino por afirmar que es nulo por simulación el contrato de venta de esas fincas que celebró con el señor Sandoval, no quiere decir que por mi parte se haya asentido ni se asienta á las pretensiones del demandante, porque ese contrato fue real y efectivo, y no simulado, según lo ha sostenido mi poderdante desde que contestó á la demanda.

Mi intención al demostrar cuál fue el derecho invocado por el señor Mayorquín, no ha sido otra que la de poner de manifiesto que no se pidió el cumplimiento de un pacto de retroventa, como erróneamente lo establece en su sentencia el Tribunal, y creo haber llenado esa intención.

Según la doctrina de la Corte Suprema de Justicia, establecida en varias decisiones, entre otras, en la sentencia de fecha 27 de Noviembre de 1891, *Gaceta Judicial* número 305, la simulación de un contrato es motivo de nulidad absoluta.

Ahora bien, como la nulidad absoluta no puede alegarse por el que ha ejecutado el acto ó celebrado el contrato, sabiendo ó debiendo saber el vicio que lo invalidaba, según el artículo 15 de la Ley 95 de 1890, que es el artículo 1742 del Código Civil, el señor Nicolás Mayorquín ha carecido de derecho para demandarla, y el Tribunal, procediendo lo mismo que el señor Juez de la primera instancia, ha debido absolver al demandado.

Por otra parte, la nulidad no aparece de manifiesto en el contrato; la escritura que lo contiene está revestida de todas las solemnidades exigidas por la ley para su validez; y aunque es cierto que la Honorable Corte de Justicia tiene resuelto que la simulación puede probarse por confesión judicial, aunque el contrato conste de escritura pública, en este caso falta esa prueba, pues, repito, el demandado siempre ha sostenido la efectividad del contrato, y aun cuando ella existiera hay, como llevo dicho, falta absoluta de acción en el demandante.

---

§ 2º Según se ha visto, únicamente demandó el señor Mayorquín al señor Sandoval para que le devolviera ó le restituyera la media acción de tierra que hacía parte de los terrenos de *Santa Ana* y el lote de tierra de *Los Arrayanes*, haciéndole la escritura de devolución correspondiente. Nada más, nada menos contiene su petición.

Y sin embargo el Tribunal, no solamente condenó al demandado á la restitución de aquellas fincas, sino que lo condenó también á la restitución de las accesiones naturales de ellas y á la in-

demnización de los deterioros que, en juicio distinto, se compruebe hayan sufrido las fincas por su culpa. El Tribunal, pues, condenó al señor Sandoval á más de lo pedido.

Por este otro motivo violó también el Tribunal el artículo 835 del Código Judicial.

---

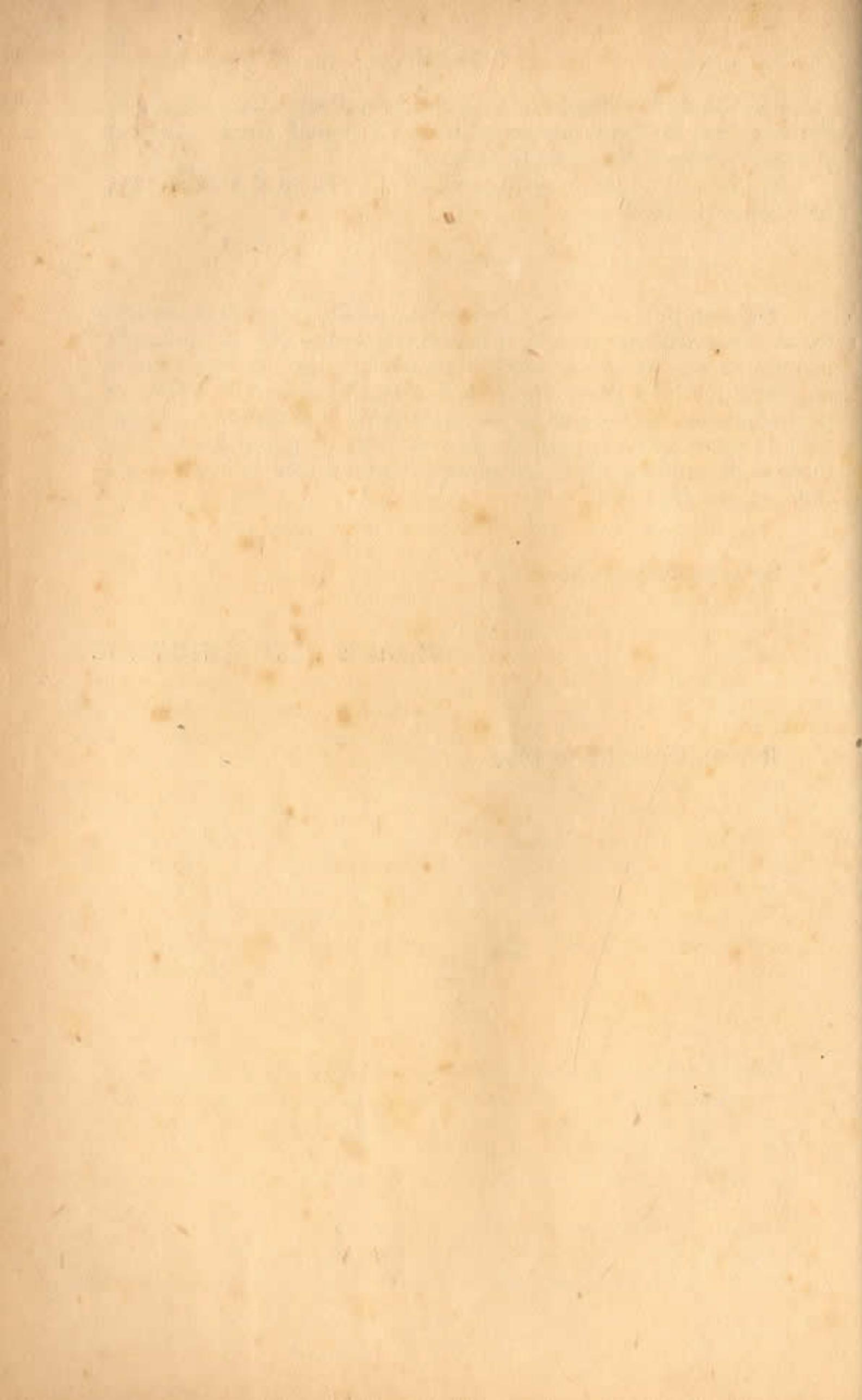
Termino pidiéndoos que, en mérito de todo lo que dejo expuesto, os sirváis declarar casada, ó totalmente infirmada, la sentencia materia de este recurso, resolviendo que el contrato contenido en la escritura pública número 469 y de fecha 24 de Enero de 1888, es perfectamente válido ; que no fue materia de la demanda la obligación de retroventa por parte de mi comitente, y que, si del contexto de la demanda pudiera deducirse que esta acción se había intentado, ella no ha existido.

Señores Magistrados.

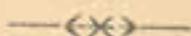
FELIPE RUIZ QUINTERO

Bogotá, Enero 28 de 1899.





# ALEGATO



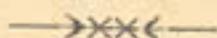
VARIAS CUESTIONES IMPORTANTES

SOBRE

# COMPRAVENTA

POR

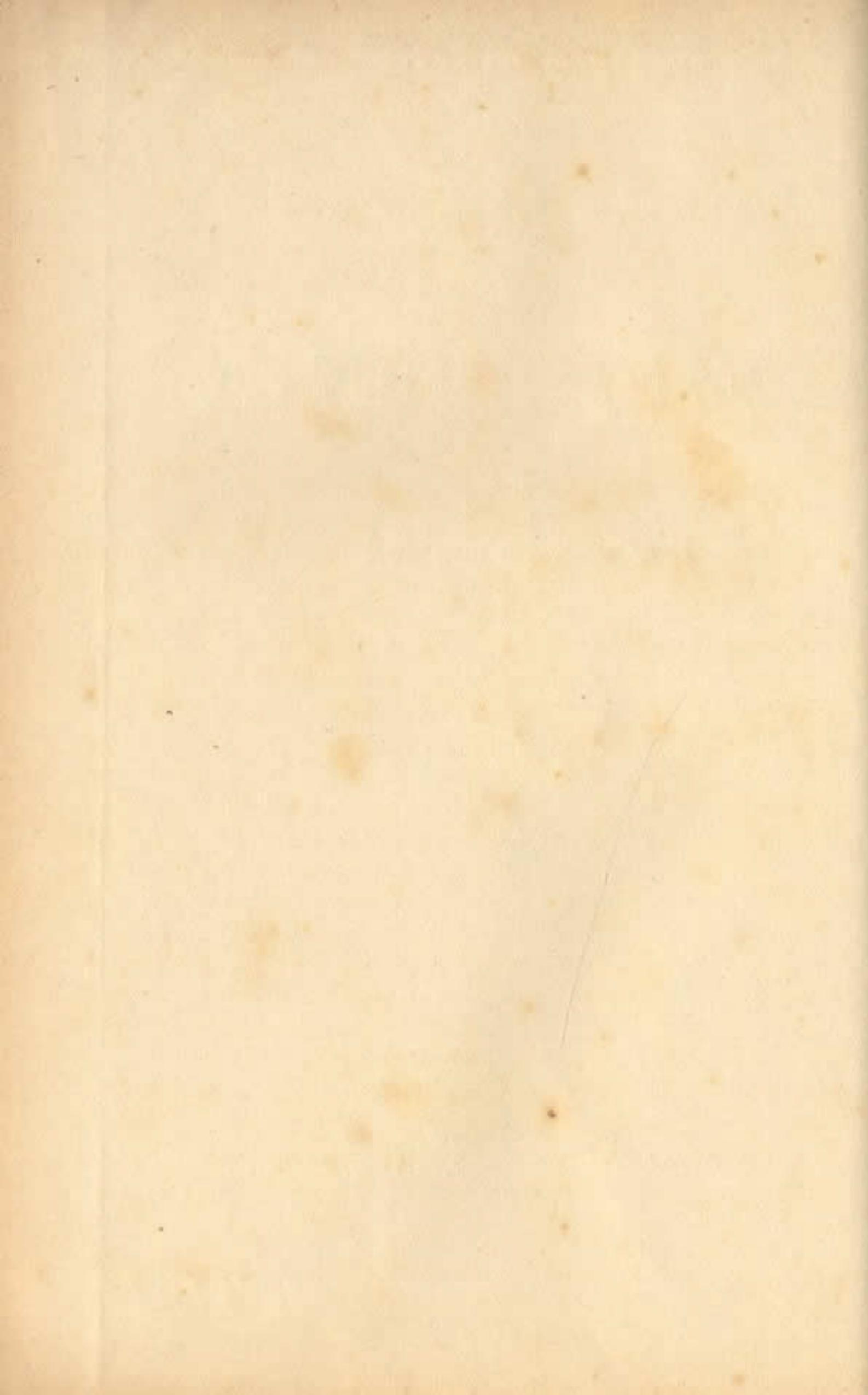
JESUS ROZO OSPINA



BOGOTA (COLOMBIA)

Imprenta [de LA LUZ, calle 14, número 70

1898





Señor Juez 4.º del Circuito de Bogotá:

Muy respetuosamente paso á alegar para sentencia definitiva de primera instancia en el juicio ordinario que sigue ante usted el señor Lorenzo Cuéllar, de quien soy apoderado y en cuyo nombre hablo, contra el señor Jorge W. Price, para que se declare: 1.º Rescindido el contrato de compraventa celebrado entre el señor Price y mi poderdante por medio de la escritura pública número cuatrocientos uno, otorgada por ante el señor Notario 2.º del Círculo de Bogotá, con fecha de diez y seis de Mayo de mil ochocientos noventa y cinco; 2.º Para que se condene al señor Price á restituir á mi poderdante la cantidad de veinticuatro mil ochocientos treinta y un pesos cuarenta centavos, que tiene recibida como parte del precio del contrato mencionado, con sus intereses corrientes ó legales, según el caso, desde el día en que la recibió hasta el en que se verifique el pago de ella; 3.º Para que se condene al demandado á indemnizarle al demandante el valor de todos los daños y perjuicios que este señor ha sufrido como efecto del mismo contrato y por culpa del mismo demandado, consistentes en no haber cumplido por parte suya con sus obligaciones de vendedor y haber pretendido obligar á mi poderdante á recibir la finca vendida sin todo lo que le vendió y á que le pagara el precio íntegro del con-

trato, y 4.º Para que, como acción subsidiaria y condicional, en el caso de que no se hagan las declaraciones de que se habla en los puntos anteriores, se declare resuelto el enunciado contrato, se condene al señor Price á restituírle al señor Cuéllar los veinticuatro mil ochocientos treinta y un pesos cuarenta centavos que éste le ha pagado como parte del precio de dicho contrato, con sus intereses corrientes ó legales, según el caso, y á indemnizar á mi poderdante los perjuicios que ha sufrido por no haber cumplido el vendedor sus obligaciones de tal, conforme á lo estipulado en el contrato supracitado y á las prescripciones legales.

Por medio del instrumento público supracitado, el señor Jorge W. Price vendió al señor Lorenzo Cuéllar la hacienda de San Jorge y San Felipe, ubicada en el sitio de Cualamaná, del Municipio de Melgar, en el Departamento del Tolima, y compuesta de lo siguiente: Un lote de tierra denominado San Felipe, cuyos linderos son: "partiendo de un raspón blanco que queda cerca del filo del cerro y por donde pasa la línea divisoria de los señores Guerra Hermanos (actual de los señores Ricardo Morales é hijos), línea recta al Occidente á un guámaro que queda en la falda del Alto de la Pita; de aquí, línea recta á una piedra marcada que queda en este Alto; de aquí, línea recta á otra piedra marcada que sirve de lindero á Guerra Hermanos y Siervo Forero; de aquí, volviendo un poco al Norte, y deslindando con terreno de Siervo Forero, á dar á un mojón que tiene esta marca; \* de aquí á un mojón que está en la zanja, abajo de la casa de San Felipe; zanja abajo hasta encontrar el lindero de la señora Florentina Pabón; volviendo á la derecha, por la línea divisoria con dicha señora, á dar á la quebrada donde hay un puente en el antiguo camino de San Felipe; de aquí volviendo hacia la derecha y un poco al Oriente,

---

\* Esta marca es una especie de S; no se pone por no haber caracteres tipográficos que la representen.

hasta encontrar una piedra grande con esta marca: W. S.; y siguiendo de ésta en línea recta, pasando por el pie de dos guámaros grandes, á dar á la zanja donde hay un mojón con la misma marca, esta zanja arriba hasta el filo del cerro; desde el puente hasta este punto deslinda con terrenos de Miguel Suárez; y siguiendo por el filo del cerro, hasta el raspón blanco, primer lindero." Otro lote de tierra denominado San Jorge, que está deslindado así: "partiendo de una piedra marcada B, que está en la manga del Perico, hacia Occidente, á dar á una piedra marcada E, que está en la hoyada abajo de un higuerón; de aquí á otra piedra marcada E, que está en la orilla de la quebrada de *La Honda*; ésta, aguas abajo, á dar al lindero de Florentina Pabón, que es hoy una cerca de palos; por esta cerca arriba, hasta dar al camino real; camino real arriba, hasta un mojón marcado P, lindero con Enrique Pedreros; volviendo un poco al Norte, á dar á la esquina del terreno de Pedreros; volviendo al Occidente, á dar al lindero de Florentina Pabón; de aquí línea recta á la quebrada de *La Mica*, ésta aguas abajo hasta un mojón marcado W F; volviendo al Sur, y deslindando con potrero de Florentina Pabón, á dar al camino real que de Melgar conduce á Pandi, donde hay una piedra marcada F; por este camino abajo, hasta encontrar con el lindero de Bonifacio Forero, que es una piedra marcada B; de aquí á la quebrada de *La Mica*, por la línea divisoria con Bonifacio Forero, esta quebrada aguas arriba, hasta una cerca de madera, que es el lindero con los terrenos de los herederos de María Gregoria García; esta cerca arriba hasta dar al alto del *Garbanzal*, deslindando con tierra de los herederos de Marcelina Rojas, hasta un mojón de piedra que está en el filo; de este mojón á otro que está al pie de un Bayo Blanco, que sirve de lindero con las tierras de Inés Rojas; de aquí á la quebrada de *La Mica*, donde hay un mojón marcado R; esta quebrada aguas arriba hasta otro mojón marcado R; de aquí línea

recta á un caracolí que está en la margen derecha de la quebrada citada, á sesenta metros (60 m.) de distancia; de aquí hacia el Oriente á dar á una piedra marcada \*, lindero de las tierras de Altagracia; siguiendo la recta á dar á un mojón marcado J G, de aquí á la quebrada de *La Honda* á un cámbulo marcado; de aquí, línea recta, á otra piedra marcada J G, que está en el camino real de Pandi, cerca de una puerta de golpe; de aquí, por la línea divisoria con tierras de Florentina Pabón, pasando por un peñón marcado E, á dar á la piedra que está en la manga de Perico, primer lindero." Otro lote de tierra demarcado por los siguientes linderos: "partiendo de la piedra que marcó el Ingeniero partidor del globo de Cualamaná con la letra B, frente á la enramada de José García y á orilla de la quebrada de *La Mica*, aguas arriba de dicha quebrada, hasta otra piedra marcada B, que está en la misma quebrada, y que, como en la anterior, sirve de lindero de la hacienda de San Jorge; de aquí á un guamo marcado, que está á noventa metros (90 m.) de distancia; de aquí á una piedra grande rajada, marcada P; de aquí á un *mu* que está cerca de una palma; y de aquí á una piedra marcada P; y de aquí, siguiendo la línea del lote de San Jorge, línea recta al primer lindero citado"; y otro lote de tierra número cincuenta y tres (53) del globo mencionado de Cualamaná, deslindado así: "por el Oriente, el camino real que conduce de Pandi á Melgar; por el Sur, terrenos de la señora Florentina Pabón; y por el Norte y Occidente, con los terrenos del lote de San Jorge."

La lectura de este instrumento produce la convicción, y no solamente convicción sino certidumbre absoluta, de que las partes consideraron como lo principal del contrato, no el vender el señor Price y comprar el señor Cuéllar

---

\* Esta marca es un anclón; no se pone por la razón expresada en la página 4.

una porción de terreno más ó menos extensa, sino una plantación de café y otra de cacao, en el punto de Cualamaná, conipuestas de cierto número de árboles y en cierto estado de desarrollo y producción. Por esto fue por lo que en la escritura del contrato se hizo constar, de una manera expresa, que el señor Price vendía á mi poderdante "ciento veinte mil matas de café, poco más ó menos, distribuidas así: en plena producción, noventa á cien mil matas; en media producción, diez á veinte mil matas; y en pepeo, ocho mil; ocho á diez mil matas de cacao, casas de habitación con muebles, cocina, camas, ropa de servicio, vajilla, enseres, etc., edificios de beneficiar café, maquinaria, estufa, oreadores, casas para peones, herramientas de carpintería, herramientas de agricultura, un remington, sacos para empacar, vasijas para coger café, etc.; tres mangas y un potrero, doce mulas de carga y una de silla, un caballo, dos bueyes de servicio, gallinas y demás animales domésticos; en una palabra, Price vende á Cuéllar todos los terrenos mencionados arriba, con todos lo que ellos contienen, sin reservarse más que los objetos de uso personal del señor Santiago H. Castello y del mayordomo en ejercicio, el cual mayordomo y los demás empleados de la hacienda cede Price á Cuéllar."

Nótese que además de las ciento veinte mil matas de café en producción que se vendieron, quedan comprendidas en la venta todas las demás matas de café que existían al tiempo del contrato y que no se hallaban todavía en estado de producción en la hacienda precitada.

El precio del contrato de compraventa celebrado entre el señor Price y el señor Cuéllar fue el de ciento veinte mil pesos, pagaderos así: ochenta mil pesos el día quince de Julio del año próximo pasado, y cuarenta mil pesos, con sus intereses á la rata del cinco por ciento anual, el día quince de Julio del presente año.

Mi poderdante compró la finca mencionada sin cono-

cerla, pues únicamente había pasado por ella una sola vez, en viaje de una hacienda de su propiedad, denominada Nuevo Mundo, ubicada en el Municipio de Cunday, á Fusagasugá, por una vía nueva que hizo el señor Miguel Nieto; y no se detuvo á examinar el inmueble referido ni se desvió para nada del camellón que lo atraviesa, porque no pensaba entonces comprarlo y ni siquiera sabía quién era su dueño, ni si éste quería venderlo.

Después de haber pasado por San Jorge—pues el camino mencionado no atraviesa el lote de San Felipe—en vía para Fusagasugá, le dijeron en la casa de la hacienda de *Allagracia*, perteneciente á los señores Gustavo y Gonzalo González, que esa finca era de propiedad de los señores Jorge W. Price, Santiago H. Castello y General Rafael Reyes, la cual, como llevo dicho, no conocía mi cliente, aunque sí sabía desde antes que estos señores tenían una finca por esos lados; y luégo, en el mismo Fusagasugá, el señor Alberto Williamson le refirió que el señor Price la vendía y que había visto en un periódico el aviso en que se anunciaba la venta.

Cuando llegó á Bogotá el señor Cuéllar, ya con principio de la fiebre que lo postró luégo en cama, mandó suplicar al señor Price para que se acercara á la casa de habitación de aquél con el objeto de preguntarle si era cierto que quería vender la finca mencionada.

El señor Price fue á la casa del señor Cuéllar y le manifestó á éste—según lo ha confesado en las posiciones que rindió ó absolvió en treinta y uno de Julio de mil ochocientos noventa y cinco, como puede verse de fojas 99 vuelta á 104 del cuaderno de pruebas de la parte demandante—que aunque aparecía él legalmente como único dueño de la hacienda precitada, tenían parte en ella el señor Santiago H. Castello y el señor General Rafael Reyes; y le dijo que sí habían pensado venderla, pero que había que aguardar á que regresara el señor General Reyes de la campaña en que se hallaba, para hablar con él

y con el señor Castello, á ver si insistían en la venta y ponerse de acuerdo respecto de ésta, y le prometió darle noticia de lo que resolvieran.

Después de haber llegado el señor General Reyes á Bogotá, el señor Price fue nuevamente á la casa de mi poderdante, á quien encontró en estado de convalecencia, y le manifestó que, en cumplimiento de lo que le había ofrecido, iba á decirle que, habiendo llegado el señor General Reyes y hallándose en Bogotá el señor Castello, habían conferenciado y convenido en vender la finca referida, á la que le habían fijado el precio de ciento veinte mil pesos, y que él tendría mucho gusto en que el señor Cuéllar la comprara.

El comprador pidió al vendedor entonces informe verbal de todos los bienes de que se componía la precitada finca, y éste se lo dio haciéndole muchos elogios de la calidad de la tierra, de sus plantaciones, del estado de éstas, etc., según consta ya en el proceso; y luego le exigió el señor Cuéllar que ese informe, así como el del precio en que vendían dicho inmueble y de los términos en que debía verificarse el pago de éste, se lo diera por escrito y firmado, para hacer sus cálculos y ver si le convenía el negocio por el precio que se le exigía; y el señor Price le presentó después la relación firmada por él, que se halla á fojas 98 vuelta á 99 del cuaderno de pruebas del demandante, y que reconoció al absolver la quinta de las posiciones mencionadas.

Con los datos que le suministró el vendedor y los conocimientos que ha adquirido en el tiempo que hace que está dedicado á la producción del café, el señor Cuéllar hizo sus cálculos, vio que el negocio era bueno y que le convenía celebrarlo. El razonó así: "Noventa mil matas de café en plena producción, dando una libra por mata, producen anualmente noventa mil libras, ó sean trescientas sesenta cargas de á diez arrobas cada una, de café seco, escogido, sin película y preparado para la ex-

portación. Las diez mil á veinte mil matas de café en media producción, y las ocho mil en pepeo, que también se me venden, equivalen por lo menos á diez mil matas en plena producción. Estas deben dar anualmente, en café de la misma clase, diez mil libras, ó sean cuarenta cargas. Trescientas sesenta y cuarenta, son cuatrocientas cargas. El café preparado para la exportación se vende á \$ 80 cada carga en la misma hacienda en donde se produce. Cuatrocientas cargas á ochenta pesos cada una, dan un producto bruto de treinta y dos mil pesos anuales, y presuponiendo por cada año un gasto de \$ 10,000 para la producción dicha, queda un producto neto de \$ 22,000. En seis años, pues, amortizo el capital y me quedan como \$ 12,000 de sobrante, y en ocho años quedan amortizados capital é intereses y me queda la hacienda libre ó como pura ganancia. Esto sin contar los productos del cacaotal y el aumento que naturalmente debe haber en la producción de café cuando las plantaciones de esta clase que se hallan en media producción y en pepeo, se encuentren en producción plena, y sin imputar tampoco el café paso ó de rezago, que también produce algo."

Mi poderdante no podía ir á conocer la hacienda de San Jorge y San Felipe ni á examinar si la relación que se le hacía era ó no exacta, porque se hallaba apenas convaleciente de la referida enfermedad, lo cual aparece plenamente comprobado con las declaraciones de los señores médicos doctores Josué Gómez y José Vicente Rocha, y con la del honorable sacerdote doctor Octaviano de J. Lamo. Por esto se fío en un todo en la palabra y promesas del vendedor, y muy especialmente en el informe que le dio y la propuesta que éste le hizo por escrito, sobre la cual está basada la escritura del contrato, que es el mismo título en que se funda la demanda.

Sin conocer la finca comprada, y antes de vencerse el plazo para el pago de los \$ 80,000 del primer contado del precio del contrato, el señor Cuéllar, que procedía de

buena fe y tenía ánimo de cumplirlo en todas sus partes, pagó al señor Price la cantidad de veinticuatro mil ochocientos treinta y un pesos cuarenta centavos (§ 24,831-40); le ofreció letras de cambio por el resto contra la casa de los señores Stiebel Brothers, de Londres, desde el primero de Julio del año próximo pasado, y, no habiéndolas querido tomar el vendedor, se las dejó firmadas en blanco á su dependiente el señor Antonio C. Calvo, con orden de que las vendiera para los correos del 13 y 19 del mismo mes y pagara con su producto el resto de los dichos § 80,000. Esto lo ha confesado el señor Price al absolver la 14.<sup>a</sup> de las posiciones citadas, como puede verse á foja 101 del mismo cuaderno.

Habiéndose restablecido completamente de su enfermedad el comprador, resolvió ir á examinar y conocer la finca comprada, y á hacerse cargo de ella el quince del propio mes de Julio, que era el día en que terminaba el derecho que se había reservado el vendedor para usufructuar las plantaciones de café y de cacao que había vendido, ó tomar para sí los frutos de éstas que se hallaran en estado de madurez; y fue al señor Price, le manifestó su determinación de hacer dicho viaje, y le pidió carta para el señor Castello, que se hallaba administrando la hacienda, la cual le dio aquél y llevó y entregó éste al mismo señor Castello, quien lo recibió muy bien, le señaló una pieza para su alojamiento y les dio asistencia á él y á su criado, como lo refiere mi cliente en su declaración.

Habiendo visto y conocido el señor Cuéllar la hacienda de San Jorge y San Felipe y habiendo paseado las plantaciones que en ella existen, juzgó inmediatamente que no se encontraba allí todo lo que se le había vendido ni en el estado en que se le había prometido en el contrato de venta, por lo cual comprendió que, habiendo habido engaño en el contrato, no estaba obligado á recibir el inmueble vendido, y resolvió no recibirlo, yéndose el 9 de Julio para su hacienda de Nuevo Mundo, de donde

dirigió al señor Santiago H. Castello la carta de 13 del mismo mes, y á su dependiente el señor Calvo el telegrama que, así como la carta dicha, se encuentra en copia á foja 99 del citado cuaderno, y regresó luego á Bogotá con el objeto de arreglar amigablemente con el vendedor las diferencias que se presentaban entre ellos. Al despedirse el señor Cuéllar pidió al señor Castello la cuenta por asistencia de él y su muchacho etc. en los días que estuvo en la referida hacienda, y el señor Castello rehusó cobrar por tal asistencia cosa alguna. Véase lo declarado por mí poderdante al absolver la 13.<sup>a</sup> posición del interrogatorio presentado por el señor Price en 11 de Septiembre de 1895, en el Juzgado de usted, y que se halla en el juicio.

No habiendo podido ponerse de acuerdo con el señor Price ni arreglar entre sí amigablemente tales diferencias, le propuso que sometieran éstas á un arbitramento de derecho, en cartas que se hallan en copia auténtica, reconocidas por el demandado, de fojas 103 á 106 del cuaderno de mis pruebas; y habiéndose denegado este señor á someterse á la decisión del Tribunal que se le proponía constituir, el señor Cuéllar insistió nuevamente en que se arreglara todo de una manera amigable, y con este objeto comisionó al señor doctor Lamo y dirigió al señor Price con los señores doctor Evaristo Delgado y Arcadio Céspedes la carta de 23 de Septiembre del año próximo pasado, que se encuentra á fojas 105 y 106 del dicho cuaderno, proponiéndole que nombraran una comisión para que examinara si existía en la referida finca todo lo vendido conforme á la escritura de enajenación, y esta propuesta también la rechazó el vendedor, creyendo, según se ve en la declaración del señor doctor Lamo, que, por el hecho de haberse firmado ya una escritura pública, el señor Cuéllar no tenía derecho á hacer reclamación de ninguna clase, y que estaba forzosamente obligado á pagar los \$ 120,000, precio del contrato. Con el mismo objeto se valió el señor Cuéllar del honorable caballero señor D.

Salomón S. Koppel para que, como amigo de ambos y pariente político del señor Price, interpusiera sus influencias con éste, á fin de que aceptara el arbitramento que se le proponía, según consta en la declaración rendida por el mismo señor Koppel durante el juicio.

A fin de hacer efectivo el contrato, el señor Price entabló ejecución contra mi poderdante, por la cantidad de \$ 55,168-60 é intereses, resto de los \$ 80,000 que éste se había comprometido á pagarle el 15 de Julio de 1895.

En defensa de sus derechos, el señor Cuéllar propuso excepciones perentorias en la mencionada ejecución, y entabló el juicio ordinario de que vengo hablando, para que se declare rescindido ó resuelto el contrato de compraventa de las plantaciones de café y cacao de la hacienda de San Jorge y San Felipe, y se condene al señor Price á restituirle la cantidad de \$ 24,831-40 que recibió como parte del precio del contrato, á pagarle los intereses devengados por esta suma y á indemnizarle los perjuicios que le ha causado con el no cumplimiento del mismo contrato.

El derecho con que se intentó la demanda principal es el reconocido en los artículos 1870, 1882, apartes 2.º y 3.º, 1884, 1887, 1888 inciso 2.º, 1914, 1915, 1917, 1918, 63, 1508, 1515 y sus concordantes del Código Civil; y el con que se entabló la demanda subsidiaria, consiste en los artículos 1496, 1849, 1546, 1544, 1880, 1882 y sus concordantes del propio Código.

Treinta y siete hechos sirvieron de fundamento á ambas demandas, los cuales están perfectamente demostrados, como se verá más adelante. Para mayor claridad en este alegato, paso á examinar por separado cada una de las cuestiones de derecho con que se entabló la demanda, los hechos en que ellas se fundan y las pruebas con que se demuestra de una manera completa la existencia de esos mismos hechos.

Son principios de hermenéutica, y no sólo de hermenéutica sino de moral, el que declara que los contratos deben cumplirse de buena fe, y el que dice (artículo 1618 del Código Civil) que cuando se conoce claramente la intención de los contratantes, debe estarse más á ella que á lo literal de las palabras.

Mi poderdante lo que se propuso fue comprar una plantación de café y otra de cacao, compuestas de cierto número de árboles y en determinado estado de producción y desarrollo.

Con este fin pidió al señor Price una relación escrita y firmada de lo que le vendía, y el vendedor — además de los conocimientos personales y directos que tenía de la hacienda, y después de conferenciar con sus consocios, y muy especialmente con el señor Castello, administrador de ella, á fin de rectificar su informe verbal—le dio al señor Cuéllar la relación que, en copia auténtica reconocida, se halla á fojas 98 vuelta y 99 del cuaderno de mis pruebas, y que se insertó, por así decirlo, en la escritura del contrato.

Cuando éste se celebró, el señor Cuéllar no pagó nada del precio estipulado, que se convino en pagar á plazos, así: \$ 80,000 el día 15 de Julio de 1895, y \$ 40,000 con sus intereses á la rata del 5 por 100 anual, el día 15 de Julio del presente año de 1896.

El señor Cuéllar, en garantía del cumplimiento de sus obligaciones de comprador, hipotecó á favor del vendedor la misma finca comprada, por su situación y linderos y con las plantaciones que se le vendían, en el mismo estado en que fueron enajenadas á su favor.

El vendedor entabló más tarde, como llevo dicho, ejecución contra el comprador, en el Juzgado 1.º de este Circuito, y contra la finca hipotecada en garantía, por la cantidad de \$ 55,168-60 é intereses, como resto de los \$ 80,000 del primer contado del precio del contrato.

Decretada la ejecución é intimado el decreto ejecuti-

vo á mi poderdante, él, después de declarar que desistía por su parte del contrato, por el error en que se le había hecho incurrir en él á consecuencia del engaño y dolo de que se había valido el vendedor, denunció para el pago la finca hipotecada tal como la compró, es decir, por la situación y linderos de que trata la escritura del contrato, y con sus plantaciones de café y cacao, según lo estipulado en la misma escritura.

Las plantaciones de café y cacao compradas quedaron hipotecadas en garantía del precio, y se podían hipotecar, conforme al artículo 2432 del Código Civil, por ser bienes inmuebles, según lo establecido en los artículos 656, 657 y 658 del mismo Código.

El decreto de embargo se dictó de acuerdo con lo denunciado para el pago por el ejecutado y con lo que se había hipotecado, porque se ejercitaban al propio tiempo la acción personal y la hipotecaria; y de conformidad con ese decreto y con la manifestación de bienes hecha por el demandado, debían hacerse y se hicieron el depósito y el avalúo de ellos en la mencionada ejecución.

Las diligencias de avalúo y depósito son indispensables en el juicio ejecutivo; no se puede prescindir de ellas, y forman parte de la actuación, así como el decreto ejecutivo, la intimación de él, la denuncia ó manifestación de bienes, el embargo de éstos, el nombramiento y posesión de peritos evaluadores y depositarios, etc. etc.

En las diligencias de avalúo y depósito de los bienes embargados había que contar y clasificar los árboles de que se componían las plantaciones de café y cacao que se habían denunciado y embargado para el pago, que se habían hipotecado en garantía de la deuda y que iban á ser depositadas y evaluadas; y había necesariamente que hacerlo así, para que quedara constancia de lo que existía y se le entregaba al depositario, del estado en que se le hacía la entrega y de lo que él debía responder, y para que al hacer el avalúo se procediera con acierto y los

peritos no incurrieran en error esencial al avaluar como existentes cosas que en realidad de verdad no existian, ó que se hallaban en estado distinto de aquel que se había expresado en la escritura de enajenación y en el acto de la constitución de la hipoteca.

En la referida ejecución y en las precitadas diligencias de avalúo y depósito concurrieron ambas partes, con su intervención y aceptación se practicaron esos actos, la parte ejecutante nombró como perito suyo al señor Adriano Escobar, la parte ejecutada al señor Benjamín Rocha C., y el Juez, como perito tercero para el caso de discordia, al señor doctor Ricardo Ochoa González.

Los tres peritos contaron por sí mismos los árboles de café y cacao que se depositaban y avaluaban, é hicieron la calificación de los árboles de café que se hallaban en plena producción, en media producción y en pepeo, de los que estaban paloteados y de los que se encontraban atacados ó enfermos de gota. Ellos hicieron constar el estado de ruina en que se encontraba la casa de San Jorge, así como la edad y daños de los semovientes comprendidos en el contrato.

En virtud de memorial presentado por el señor Santiago H. Castello, apoderado y consocio del señor Price, el cual se halla en copia á foja 82 vuelta del cuaderno de pruebas del ejecutado, se dejó constancia por el señor Juez comisionado, según puede verse á foja 78 del mismo cuaderno, del modo como se verificaron las precitadas diligencias.

En las diligencias de depósito y avalúo dichas, consta que en las plantaciones de café y cacao de la hacienda de San Jorge y San Felipe, no hay en plena producción sino treinta y nueve mil trescientas cuarenta y tres matas de café; en media producción, siete mil trescientas veinte matas de café, y en pepeo, diez mil ciento diez y ocho matas de café; y que de cacao hay en producción dos mil

doscientos doce árboles y mil seiscientas cuarenta matas pequeñas que todavía no producen nada.

De ciento veinte mil árboles de café que se vendieron como en producción, no resultaron sino cincuenta y seis mil setecientos ochenta y uno. Faltan, pues, sesenta y tres mil doscientos diez y nueve árboles, ó sea más de la mitad de los vendidos.

Se vendieron de ocho mil á diez mil árboles de cacao, y no existen en la finca sino tres mil ochocientos cincuenta y dos, lo que da una diferencia, no poniendo sino ocho mil árboles, ó sea el minimum de lo vendido, de cuatro mil ciento cuarenta y ocho árboles, ó sea más de la mitad de los que se vendieron.

Se vendió una casa de habitación recién refeccionada, y en las diligencias de avalúo y depósito que se hallan á fojas 69 vuelta y 70 del cuaderno de mis pruebas, y en las declaraciones de Domingo Rojas y Rafael Valencia, que se encuentran á fojas 136 y 137, 120 y 121 del mismo cuaderno, está comprobado que esa casa se halla en ruina, por estarse desplomando el techo, cayéndose los tabiques y los embarres de los abovedados, y que en los cuartos de ella no se puede estar cuando llueve.

Se aseguró que había en la finca tres mangas y un potrero para bestias, y esto en realidad de verdad no existe, ya porque no están cercados, ya porque no se hallan limpios de maleza y empradizados de pasto, que es lo que hace que á un terreno se le den estas denominaciones.

Al reconocer los linderos de la finca, en la práctica de la diligencia de depósito y avalúo de ella, se notó que falta una parte considerable del terreno vendido, y se hizo constar que "el señor Santiago H. Castello manifestó que ese lindero no es por el Alto de la Pita, sino por la falda que se introduce en el terreno de San Felipe, en donde se encuentra una piedra grande que marca el lindero con el predio de los señores Ricardo Morales é hijos."

Haciendo parte imprescindible de la actuación del juicio ejecutivo las diligencias de avalúo y depósito de los bienes embargados, ellas forman ó constituyen un documento auténtico, conforme á lo establecido en el número 4.º del artículo 678 del Código Judicial.

Durante el término probatorio del juicio ordinario á que se refiere este alegato, pedí como prueba copia de las diligencias ejecutivas tantas veces mencionadas, y usted la decretó con citación de la parte contraria, y ella no hizo objeción de ninguna clase. Esos documentos hacen, pues, plena prueba, conforme á lo establecido en los artículos 679, 662 y 607 del Código Judicial.

Los señores Arcadio Céspedes, Nicolás Sáenz é Ignacio Ruiz, que han tenido ó administrado por mucho tiempo plantaciones de café, y que son de las personas más entendidas en esta industria, han declarado, en un todo de acuerdo, que una plantación de café en plena producción y en buena tierra produce, en lo general y por término medio, una libra por cada mata de café pilado ó despergaminado, escogido y preparado para la exportación, anualmente.

Según esto, noventa mil matas de café en plena producción, que es lo minimum de lo vendido en café de esta clase, debían dar por lo menos setecientos veinte sacos de café pilado y preparado para la exportación, de á cinco arrobas cada saco; y agregando á esto la producción que necesariamente debían dar las diez mil á veinte mil matas de café en media producción, y las ocho mil en pepeo que también se vendieron, no se puede computar la producción anual en menos de ochocientos sacos de café pilado ó despergaminado, de á cinco arrobas cada saco, preparado para la exportación.

Al absolver el señor Price en treinta y uno de Julio de mil ochocientos noventa y cinco, la undécima de las posiciones presentadas por mi parte, confiesa ó declara que en el año de mil ochocientos noventa y cuatro, no

produjo la dicha finca sino cuatrocientos treinta bultos de café. En ese año se produjo la última cosecha que recolectó el señor Price, antes de vender la enunciada hacienda.

Como el café de que habla el señor Price no es café pilado, sino en pergamino, hay que disminuir ese cómputo en un veinte por ciento, próximamente, que es á lo que se reduce el café con pergamino al quitarle éste, escogerlo y ponerlo en estado de exportación.

Hecha esta operación, el producido de la finca en el año de mil ochocientos noventa y cuatro no fue sino de trescientos cuarenta y cuatro sacos, de cinco arrobas cada uno, de café pilado, y esa producción corresponde aproximadamente al número de matas de café y en el estado de desarrollo de que se habla en la diligencia pericial.

De dos modos, directo el uno é indirecto el otro, ha comprobado plenamente mi poderdante que no existe en la hacienda de San Jorge y San Felipe el número de árboles de café y de cacao que se le vendieron, ni en el estado de desarrollo y producción en que le fueron vendidos.

La prueba directa consiste en las diligencias periciales practicadas ante el señor Juez del Municipio de Melgar por los expertos señores Adriano Escobar, Benjamín Rocha C. y Ricardo Ochoa González, con intervención del señor apoderado de la parte ejecutante; y la prueba indirecta, con la última producción anual de la plantación de café, confesada por el señor Price.

En la escritura de enajenación aparece como entregado al comprador el inmueble vendido al tiempo del contrato, y en el proceso consta perfectamente comprobado que esto no es cierto; ya porque el vendedor se reservó el usufructo del inmueble vendido ó la recolección para sí de todos los frutos maduros de las plantaciones, hasta el día quince de Julio del año próximo pasado; ya

porque estando aquí comprador y vendedor el día del contrato, y no habiendo ido juntos, ni por sí, ni representados por ningún apoderado, antes ni después del diez y seis de Mayo de mil ochocientos noventa y cinco, á la hacienda de San Jorge y San Felipe, es imposible que se haya verificado la entrega material de este inmueble al mismo comprador; ora porque está comprobado en el juicio que mi poderdante no conoció la hacienda dicha hasta el mes de Julio del año últimamente citado; ora porque también aparece demostrado completamente que después del quince del mismo mes, que era el día señalado para que cesara el derecho de usufructo que se había reservado el vendedor y para que el comprador se hiciera cargo del inmueble comprado y sus plantaciones, éste no quiso recibirlo, porque notó que hacía falta en él gran parte de lo vendido; ya porque al contestar el señor Price, en ocho de Julio del presente año, á la primera de las posiciones que presentó mi parte para que absolviera, confesó que hasta el quince de Julio de mil ochocientos noventa y cinco ejerció actos de dominio en San Jorge y San Felipe, por medio del señor Santiago H. Castello y del señor Eustorgio Vela, y aunque dice que después de esa fecha no ejerció acto de dominio en la enunciada finca, está contradicho, respecto de este punto, con las declaraciones de los testigos Anacleto Molina, Félix Párraga, Vicente Ferrer Torres, Heliodoro Bahamón, Domingo Rojas, Hermenegilda Suárez, Antonio Vásquez, Ventura Suárez, Corona Vargas, Anastasia Pedreros y Javier Espinosa, y se ha perjurado en cuanto á esta aseveración, por haber declarado falsamente. Con las declaraciones de los testigos mencionados se ha comprobado de una manera completa, que después del quince de Julio de mil ochocientos noventa y cinco, se desyerbó el cafetal y se abonó con cal la parte enferma de él, por cuenta del señor Price, y que por cuenta del mismo señor se estuvo cuidando la parte de la hacienda denominada San Felipe,

por Félix Párraga, y la llamada San Jorge, por Leandro Párraga, hasta el día veintidós de Noviembre último, en que fue el señor Juez de Melgar á practicar las diligencias de avalúo y depósito, y que á cada uno de estos dos señores le pagó el señor Price un sueldo mensual de quince pesos y la alimentación. También está comprobado que después del mencionado quince de Julio, Vicente Ferrer Torres y Heliodoro Bahamón, sin intervención ninguna ni conocimiento de mi poderdante, estuvieron contando con peones desconocidos que les suministró el señor Eustorgio Vela, por cuenta y orden del señor Price, según lo ha confesado éste en las posiciones que absolvió, los árboles de las plantaciones mencionadas. Todo esto demuestra palmariamente que el señor Price mantuvo en su poder los bienes vendidos hasta el día en que se verificó el depósito de ellos, y que no llegó á entregárselos al comprador.

Es cierto que la tradición del dominio de los bienes raíces ó inmuebles se verifica por la inscripción de la respectiva escritura ó título de propiedad en la Oficina de Registro de su ubicación, con las formalidades legales, según el artículo 756 y sus concordantes del Código Civil; pero también lo es que la tradición del dominio de una finca raíz no implica la entrega de ella al comprador, y frecuentemente se ve que una persona tiene el derecho de dominio y otra distinta los bienes á que ese derecho se refiere.

Si esto no fuera así, no habría acciones reivindicatorias, puesto que la reivindicación ó acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado á restituirla, según el artículo 946 del mismo Código; no habría acción posesoria de tenencia, puesto que las acciones posesorias de esta clase son las que tiene el poseedor legal de bienes raíces para que el tenedor ilegal de ellos se los entregue; no habría acción posesoria por

despojo, puesto que posesión, dominio y tenencia serían una misma cosa.

Ha sostenido, en la ejecución mencionada, la parte del señor Price, que las diligencias de depósito y avalúo de los bienes embargados en ella, no pueden estimarse como prueba en la sentencia de excepciones, porque no se practicaron en el término probatorio de esas mismas excepciones. Creo que en el presente juicio esa misma parte sostendrá la misma doctrina, á fin de que no se estimen como prueba tales diligencias, por haberse practicado en otro juicio y no en el término por que se recibió á prueba el juicio ordinario.

Quiero contestar desde ahora los argumentos del señor apoderado de la parte demandada, para que se vea claramente la sinrazón de ellos.

Se funda el señor apoderado en el artículo 545 del Código Judicial, que dice: "Las pruebas han de practicarse ante el Juez de la causa y con citación de la parte contraria; pero esto no se opone á la práctica de ellas por medio del Juez comisionado, cuando esto sea necesario"; y en el artículo 546 del propio Código, que dice: "Para que las partes puedan *producir* sus pruebas en el término correspondiente de cada juicio, el Juez debe pronunciar un auto expresando que abre, llama ó recibe la causa á prueba, y desde que ese auto sea notificado á todas las partes, empieza á correr el término de la ley, ó el designado por el Juez, sin perjuicio de que cada parte pueda presentar sus pruebas desde que sea notificada."

Las diligencias de avalúo y depósito se practicaron ante Juez comisionado, porque los bienes que se iban á depositar y avaluar estaban situados en el Municipio de Melgar y se encontraban fuera del territorio de la jurisdicción del señor Juez 1.º del Circuito de Bogotá, que era el Juez de la causa. Se comisionó para la práctica de ellas al Juez del Municipio de Melgar, por estar situados allí los bienes que se iban á embargar y á depositar, y porque

el Juez del Circuito de Bogotá no podía ir á Melgar á practicar esas diligencias, por no tener allí jurisdicción ni ser Juez en ese lugar, conforme á lo prescrito en el artículo 148 del Código de Organización Judicial, ó sea de la Ley 147 de 1888, que dice: "Todo Juez tiene un territorio determinado, fuera del cual no es Juez." Las diligencias de avalúo y depósito son parte integrante del juicio ejecutivo, y no se puede prescindir de ellas, ni adelantar la ejecución, ni citar para sentencia, mientras no estén practicadas; y no pudiendo practicarlas el Juez 1.º del Circuito de Bogotá en la ejecución mencionada, era necesario que fueran practicadas por medio de Juez comisionado, y esto fue lo que se hizo.

Durante el término por que se recibió á prueba en primera instancia el juicio ordinario en que estoy alegando, pedí como prueba, con citación de la parte demandada, copia de las referidas diligencias ejecutivas; luégo se cumplió en un todo con lo prescrito en los artículos 545 y 546 que quedan transcritos.

Una información de testigos practicada fuera de juicio no se puede estimar como prueba en un juicio en que hay término probatorio, si los testigos, durante ese término, no se ratificaron en sus declaraciones con citación de la parte contraria de aquella que aduce la prueba; pero esto consiste en que una información de testigos no es parte integrante necesariamente de ningún juicio, como sucede con las diligencias de embargo, avalúo y depósito en juicio ejecutivo. Se puede seguir y terminar cualquier juicio sin informaciones ni declaraciones de testigos, pero no se puede seguir y terminar una ejecución sin las diligencias de embargo, avalúo y depósito de bienes. Por esto, esta clase de diligencias son parte imprescindible del juicio ejecutivo, constituyen parte de la actuación en esta clase de juicios, y son documentos auténticos.

Las declaraciones de testigos que se reciben fuera de juicio, se practican siempre sin citación de la parte á

quien van á perjudicar, y por esto la ley prescribe que, cuando quiera hacerse uso de ellas en juicio en que hay término probatorio, se debe pedir que los testigos se ratifiquen en su dicho, con citación de la parte contraria.

Con las diligencias de avalúo y depósito en un juicio ejecutivo no sucede lo mismo, porque ellas se practican siempre con intervención de ambas partes; el ejecutante y el ejecutado nombran peritos; uno y otro, si quieren, pueden presenciar la diligencia y hacer en ella las reclamaciones legales que tengan á bien; en conocimiento de ambas partes se pone el dictamen pericial, y ambas á dos, ó cualquiera de ellas, pueden objetarlo por error esencial, dolo ó ignorancia.

La práctica de la prueba de que habla la ley no es el *crearla*, sino el *aducirla* ó *producirla* durante el término probatorio, y si se entendieran los artículos 545 y 546 del Código Judicial en el sentido que les asigna la parte demandada, se desconocería el valor de la prueba preconstituída, que es la que, por lo general, da más garantías, y no se podría entablar nunca una acción reivindicatoria, porque el demandante reivindicador no podría comprobar su derecho con el título de propiedad en que fundara la demanda, puesto que habría que otorgar ese título durante el término probatorio del juicio de reivindicación, lo cual sería muy difícil, si no completamente imposible.

Se dice también por la parte del señor Price que la contada y clasificación de los árboles de las plantaciones de café y cacao pudieron verificarse y ser necesarias para hacer el avalúo; pero que ellas y el avalúo no sirven sino para saber las propuestas que se puedan admitir á los rematadores de los bienes embargados.

Esta es una distinción inadmisibile, pues no se aviene ni con la lógica, ni con la jurisprudencia ni con la justicia, porque lo que es verdadero en un tiempo lo es siempre, y porque si no hay sino cierto número de matas de

café y en cierto estado, para vender á los rematadores, por no existir ningunas otras en la finca embargada, tampoco existen para ningún otro objeto, y porque la ley no ha hecho las distinciones que hace el honorable apoderado de la parte demandada, y es principio de jurisprudencia el que establece que cuando la ley no distingue, á nadie le es permitido distinguir.

Podría objetarse que cuando se practicó la diligencia de avalúo y depósito, realmente no existían en la finca más árboles de café y cacao, ni en estado distinto, que los que se expresan en esa diligencia; pero que eso no prueba que no existiera todo lo vendido el diez y seis de Mayo de mil ochocientos noventa y cinco, en que se celebró el contrato.

Previendo esta objeción, se comprobó plenamente con las declaraciones de los testigos precitados, que en las fechas en que ellos declararon, existían en la hacienda de San Jorge y San Felipe los mismos árboles de café y cacao que el quince de Julio del mismo año en que terminaba el derecho de usufructo que se había reservado el vendedor y en que éste debía hacer la entrega de todo lo vendido al comprador, y que las plantaciones en lo general habían mejorado mucho á consecuencia de las desyerbas que se les hicieron y de los abonos que se les pusieron después del quince de Julio citado por el señor Price y por órdenes de él y de sus dependientes.

\* \*

Los artículos del Código Civil en que se fundó la demanda, y cuya recta aplicación paso á demostrar, dicen así:

“Art. 1870. La venta de una cosa que al tiempo de perfeccionarse el contrato se supone existente y no existe, no produce efecto alguno.

“*Si falta una parte considerable de ella al tiempo de*

*perfeccionarse el contrato*, podrá el comprador, á su arbitrio, *desistir del contrato*, ó darlo por subsistente abonando el precio á justa tasación.

“El que vendió á sabiendas lo que en el todo ó en una parte considerable no existía, resarcirá los perjuicios al comprador de buena fe.”

Con la copia de la escritura pública del contrato, la cual se acompañó á la demanda y se halla en el proceso debidamente registrada y con la relación que el vendedor hizo al comprador de las cosas ú objetos que le vendía, que ha sido reconocida judicialmente por aquél y se halla en copia auténtica de fojas 98 á 99 del cuaderno de pruebas de la parte que represento, se ha comprobado plenamente que el señor Price vendió al señor Cuéllar las plantaciones de café y cacao de la hacienda de San Jorge y San Felipe, con el terreno en donde se hallan establecidos por ciertos linderos determinados; que aquél prometió á éste que en las plantaciones de café existían ciento veinte mil matas de café, poco más ó menos distribuidas así: en plena producción, de noventa mil á cien mil matas; en media producción, de diez mil á veinte mil matas, y en pepeo ocho mil matas; que en la plantación de cacao había de ocho mil á diez mil árboles, y que la casa de habitación de la hacienda estaba recién refeccionada.

En las diligencias de avalúo y depósito de bienes practicadas en la ejecución seguida por el señor Jorge W. Price contra el señor Lorenzo Cuéllar, á que anteriormente me he referido, y en las declaraciones de los testigos precitados, aparece perfectamente comprobado que en la referida hacienda no existían en las fechas del depósito y avalúo—lo mismo que al tiempo del contrato—sino cincuenta y seis mil setecientas ochenta y una matas de café en producción, distribuidas así: treinta y nueve mil trescientas cuarenta y tres en plena producción; siete mil trescientas veinte en media producción, y en pepeo diez

mil ciento diez y ocho árboles, que de cacao no existían sino tres mil ochocientos cincuenta y dos árboles, y que la casa de la hacienda se hallaba en completa ruina.

No existiendo la mayor parte de las plantaciones vendidas, pues falta más de la mitad de ellas — que faltaba también al tiempo de perfeccionarse el contrato, — el comprador ha tenido perfecto derecho para desistir de él, como lo ha hecho en conformidad con lo prescrito en el inciso 2.º del artículo transcrito.

El vendedor procedió á sabiendas de que no existía una gran parte de lo vendido, y, por ello, ni quiso someter las diferencias á un tribunal de derecho, ni quiso que se nombrara una comisión por ambas partes, compuesta de personas honradas y entendidas, para que contara y clasificara los árboles de las plantaciones vendidas, y trató de impedir el que los peritos nombrados en la ejecución precitada, contaran los árboles de las mismas plantaciones. Por el producto anual de los cafetales, sabía también el señor Price que no existía lo vendido y que no estaba en el estado de desarrollo de producción que prometió en la escritura de venta.

Tiene, pues, mi parte derecho perfecto á que el vendedor le resarza los perjuicios que le ha causado.



“Art. 1880. Las obligaciones del vendedor se reducen en general á dos: la entrega ó tradición, y el saneamiento de la cosa vendida.

“La tradición se sujetará á las reglas dadas en el Título 6.º del Libro 2.º”

“Art. 1882. El vendedor es obligado á entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, ó á la época prefijada en él.

“Si el vendedor, por hecho ó culpa suya, ha retardado la entrega, podrá el comprador, á su arbitrio, perseverar en el contrato, ó *desistir de él*, y en ambos casos con

derecho para ser indemnizado de los perjuicios, según las reglas generales.

“Todo lo cual se entiende si el comprador ha pagado ó está pronto á pagar el precio íntegro, ó ha estipulado pagar á plazo.

“Pero si después del contrato hubiere menguado considerablemente la fortuna del comprador, de modo que el vendedor se halle en peligro inminente de perder el precio, no se podrá exigir la entrega aunque se haya estipulado plazo para el pago del precio, sino pagando ó asegurando el pago.”

“Art. 1884. El vendedor es obligado á entregar lo que reza el contrato.”

La entrega ó tradición de que habla el artículo 1880, no es la tradición del dominio de la cosa vendida de que trata el artículo 756 del mismo Código, la cual, como es sabido, se efectúa por la inscripción de la escritura ó título de propiedad en la oficina de registro del círculo en donde se halle ubicado el inmueble vendido, con las formalidades legales, sino la tradición de la finca misma que se vende, ó sea la entrega material de ella al comprador, lo cual es cosa muy distinta.

El vendedor sabe que no existe en la finca todo lo vendido; sabe que no ha existido jamás, sabe que no es posible entregar lo que no existe ni ha existido, y sabe que no ha entregado de ninguna manera ni en ninguna forma al comprador lo que le vendió, y que es imposible entregarle, por no existir ni haber existido la mayor parte de las plantaciones vendidas. Mi poderdante ha tenido, pues, completo derecho para desistir del contrato, como lo hizo, en virtud de la facultad que le reconoce el inciso 2.º del artículo 1882.

Los ochenta mil pesos del primer contado del precio del contrato debía pagarlos el comprador el día 15 de Julio de 1895; y sin esperar á que se venciera el plazo para

este pago, mi poderdante pagó desde el día 1.º del mismo mes al señor Price \$ 24,831-40, le ofreció desde ese día letras de cambio por el resto de los mencionados ochenta mil pesos, contra la casa de los señores Stiebel Brothers, de Londres, y luégo, no habiéndolas querido tomar el vendedor, se las dejó firmadas en blanco á su dependiente señor Antonio C. Calvo, con orden de que las vendiera para los correos del 13 y 19 del mismo mes y pagara con su producto el resto de los dichos ochenta mil pesos, lo cual ha confesado el demandado al absolver, el 31 de Julio citado, la posición 14.ª del interrogatorio que le presentó mi poderdante. También ha confesado el señor Price que cuando el señor Cuéllar le entregó los \$ 24,831-40, le prorrogó á éste hasta el 20 del citado mes de Julio el plazo para el pago del resto de los precitados ochenta mil pesos.

El comprador pagó en parte el precio del contrato, estipuló plazos para el pago de ese precio y ha estado pronto á pagarlo íntegramente, siempre que el vendedor cumpla su obligación de entregarle todo lo que reza el mismo contrato.

\* \* \*

“Art. 1887. Un predio rústico puede venderse con relación á su cabida, ó como una especie ó cuerpo cierto.

“Se vende con relación á su cabida, *siempre que ésta se expresa* DE CUALQUIER MODO *en el contrato*, salvo que las partes declaren que no entienden hacer diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor ó menor que la cabida que reza el contrato.

“Es indiferente que se fije directamente un precio total, ó que éste se deduzca de la cabida ó número de medidas que se expresa, y del precio de cada medida.

“Es asimismo indiferente que se exprese una cabida total ó las cabidas de las varias porciones de diferentes

calidades y precios que contenga el predio, con tal que de estos datos resulte el precio total y la cabida total.

“Art. 1888. Si se vende el predio con relación á su cabida, y la cabida real es menor que la cabida declarada, deberá el vendedor completarla; y si esto no le fuere posible, ó no se le exigiere, deberá sufrir una disminución proporcional del precio; *pero si el precio de la cabida que falte alcanza á más de una décima parte del precio de la cabida completa, podrá el comprador, á su arbitrio, ó aceptar la disminución del precio, ó desistir del contrato en los términos del precedente inciso.*”

Por predio debe entenderse en este caso, no solamente la tierra sino todo lo que accede á ella y que aparece comprendido en el contrato, y todo aquello que, por estar destinado al uso y cultivo de la finca vendida y que adhiere permanentemente á ella, se reputa como bienes inmuebles, según los artículos 656, 657 y 658 del Código Civil.

Bien sabido es que los cultivos, por el desarrollo de la industria, han cambiado mucho, y que ciertas plantaciones, como la de café y la de cacao, valen mucho más que la tierra misma en donde se hallan. En una fanegada de tierra, por ejemplo, caben, á la distancia conveniente, mil cafetos, y éstos, en plena producción, se estiman en el mercado á ochenta centavos cada uno próximamente, mientras que la tierra de café ó propia para establecer esta clase de plantaciones, de muy buena clase, no se ha vendido á más de \$ 50 la fanegada en lo general. Tenemos, pues, que una fanegada de tierra de la clase indicada no vale sino \$ 50, mientras que las mil matas de café en plena producción, que en ella existan, se estiman en \$ 800 próximamente, y por ello en los contratos de compraventa de cafetales, se mira siempre como lo principal del contrato por los contratantes, no la tierra misma, sino la plantación en ella establecida.

En el contrato de compraventa celebrado entre el señor Price y el señor Cuéllar, se tuvieron en cuenta el número de matas de café y de cacao que había en la finca vendida y el estado de desarrollo y producción en que se prometió que se hallaban; por esto, en la relación escrita y firmada que dio el vendedor al comprador, se hizo esa especificación para fijar el precio del contrato, y por la misma razón en la respectiva escritura se tuvo especial cuidado de expresar que en la hacienda de San Jorge y San Felipe había de ocho mil á diez mil árboles de cacao y ciento veinte mil cafetos, poco más ó menos, distribuidos así: 90,000 á 100,000 en plena producción; de 10,000 á 20,000 en media producción, y 8,000 en pepeo.

Se vendió, pues, el predio en cuanto á sus plantaciones, que eran lo principal del contrato, con relación á su cabida, puesto que se expresó el número de árboles de que se componían, y el estado de desarrollo y producción en que se hallaban; y como en la cabida de ellas falta mucho más de la décima parte de la cabida declarada, porque falta más de la mitad de las mismas, y como el precio de la cabida que falta alcanza á más de una décima parte del precio de la cabida completa, según está comprobado en el avalúo pericial de que antes he hablado, mi poderdante ha tenido perfecto derecho para desistir del contrato, conforme á la facultad que le confiere el inciso preinserto del artículo 1888.

La ley no habla de cabida superficial del predio rústico vendido, sino de cabida en general, y si hablara únicamente de la extensión superficial de la finca vendida, no hablaría del precio de la cabida que falte ó sobre, sino de la superficie que faltara ó sobrara, y la última parte del inciso 2.º transcrito del mencionado artículo 1888 estaría redactada así: "pero si la extensión superficial de la cabida que falte alcanza á más de una décima parte de la cabida completa, podrá el comprador, á su arbitrio,

ó aceptar la disminución proporcional del precio, ó desistir del contrato en los términos del precedente inciso.”

Queda demostrado, pues, que debe declararse rescindido el contrato precitado, en virtud del desistimiento que, con derecho perfecto, mi poderdante ha hecho de él.

\* \* \*

Se llaman vicios redhibitorios, dice el artículo 1915 del Código Civil, los que reúnen las calidades siguientes:

“1.<sup>a</sup> Haber existido al tiempo de la venta;

“2.<sup>a</sup> Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, ó sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que, conociéndolos el comprador, no la hubiera comprado, ó la hubiera comprado á mucho menos precio;

“3.<sup>a</sup> No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales, que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte; ó tales, que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión ú oficio.”

Aunque á los vicios *redhibitorios* los llama también la ley vicios *ocultos*, para que los haya basta que reúnan las calidades transcritas, y no es necesario el que sean muy difíciles de conocer, ó que su conocimiento sea casi imposible, ó que sean, por así decirlo, ó estén, tapados. La palabra *oculto* la define el Diccionario del idioma diciendo: “Escondido, ignorado, sin darse á conocer ni dejarse ver ni sentir, secreto, sin publicidad.”

Al ver una plantación de café de alguna extensión, nadie puede saber, á primera vista, por muy experimentado que sea, de cuántos árboles se compone, ni en qué estado de desarrollo y producción se hallan esos árboles, ni si hay árboles enfermos de gota ó paloteados, ni cuántos

son los que puede haber enfermos, ni si ha habido daños en las plantaciones, causados por animales ó de otro modo, ni si toda la plantación está con el sombrío conveniente ó no, ni si los animales destinados al uso y cultivo de la finca son viejos, tienen dolamas, ó están enfermos, etc.; y si esto sucede á la persona que ve la finca que va á comprar, con mucho mayor razón tiene que sucederle á la persona que no conoce el inmueble que compra, que celebra el contrato atendido á la palabra y promesas del vendedor porque lo cree completamente honrado é incapaz de engañar, y que se halla, por sus enfermedades, en imposibilidad de ir á conocer lo que compra y á examinar si la palabra y promesas del vendedor están de acuerdo con la realidad de las cosas.

El señor Price, que sí conocía el inmueble y las plantaciones que trataba de vender; que sabía la producción anual de éstas; que las tuvo por bastante tiempo en su poder y que antes de celebrar el contrato y de dar á mi poderdante la relación escrita y firmada de lo que le vendía, habló con su consocio el señor Santiago H. Castello—que había sido administrador de San Jorge y San Felipe, desde cuando se la compraron al señor Williamson—sí estaba en capacidad de saber qué vicios tenían el precitado inmueble y sus plantaciones, y se hallaba en la obligación de manifestarlos al comprador. Es obvio que si el señor Cuéllar hubiera sabido que faltaban tantos árboles de café y cacao, como los que faltan; que las plantaciones de café se hallan enfermas ó atacadas de gota, y están en gran parte paloteadas; que se hallan en parte sembradas en muy mala tierra y en un estado muy raquítico; que de los semovientes vendidos unos se hallan enfermos, otros viejos, y dañados otros, y que la casa de habitación está en ruina, no habría celebrado el contrato, ó de haberlo hecho, lo habría celebrado por un precio mucho menor.

La enfermedad de la gota, como contagiosa y parasitaria que es, constituye una amenaza muy seria para toda plantación de café en donde aparece.

Con las declaraciones de los testigos señores doctores Josué Gómez, José Vicente Rocha y Octaviano de J. Lamo, está comprobado plenamente que mi poderdante se hallaba enfermo cuando se hizo el negocio y que no podía trasladarse entonces á conocer la dicha finca, sin grave peligro para su salud y aun para su vida. El mismo demandado ha confesado que el señor Cuéllar se fio en un todo en la palabra y promesas del vendedor, y muy especialmente en la relación escrita y firmada que éste le dio de las cosas que le vendía y del estado en que se hallaban, en la cual relación omitió los elogios que verbalmente le había hecho de la finca y calló los vicios redhibitorios de que he hablado, y aun expresó cosas contrarias á ellos.

Todo esto, así como lo declarado por el señor doctor Leopoldo Barón á solicitud de la parte demandada, comprueba completamente que no hubo negligencia en el comprador al ignorar los vicios mencionados, y que si hubo culpa en el vendedor en no manifestarlos, en haberlos ocultado y en haber asegurado cosas contrarias á la realidad, como sucedió al afirmar que la casa de San Jorge estaba recién refeccionada, cuando se hallaba en completa ruina.

Si los vicios de que he hablado han estado á la vista, como lo afirma el honorable apoderado del vendedor en la precitada ejecución, no eran ocultos para éste: él pudo conocerlos, así como su consocio señor Castello, durante el tiempo que tuvieron la finca en su poder, ó sea desde la fecha en que la compraron al señor Alberto A. Williamson hasta el 22 de Noviembre del año próximo pasado, en que el señor Juez del Municipio de Melgar empezó á practicar las diligencias de avalúo y depósito de ella, y estaba en la obligación imprescindible, moral y legal-

mente hablando, de manifestárselos al comprador, que confiaba en su palabra y promesas y que estaba imposibilitado, por sus enfermedades, de ir á conocer lo que se le vendía.

El comprador ignoró los vicios y faltas de lo que se le vendía sin negligencia grave de su parte, porque el vendedor tuvo especial cuidado en ocultárselos. Todo esto hace que esos vicios tengan el carácter de redhibitorios, conforme al artículo 1915 ya transcrito.

Si mi poderdante estuvo aquí en Bogotá tomando informes de la hacienda de San Jorge y San Felipe, como lo afirma el testigo señor Barón, eso no fue antes, sino después de perfeccionado el contrato, y el señor Barón se ha equivocado en la época á que se refiere; y si nadie le dijo que faltaban en las plantaciones de café y cacao el número de árboles que faltan; si nadie le manifestó que no se hallaban en el estado de desarrollo y producción que le prometió el señor Price; si ninguna persona le hizo saber que las plantaciones de café se hallaban en parte paloteadas y en parte enfermas ó atacadas de gota, ni le informó que los semovientes de la hacienda eran viejos y se hallaban enfermos, y que la casa estaba en ruina; el comprador hizo lo posible por conocer lo que compraba, y no hubo negligencia de su parte por no haber llegado á conocer los vicios de que vengo hablando, los cuales, por esta misma razón, tienen para él el carácter de redhibitorios.

Queda demostrado palmariamente que debe declararse rescindido el contrato dicho, por vicios redhibitorios existentes al tiempo de su celebración en los bienes vendidos, y en virtud de lo que prescribe el artículo 1917 del Código Civil, que dice: "Los vicios redhibitorios dan derecho al comprador para exigir, ó la rescisión de la venta, ó la rebaja del precio, según mejor le pareciere."

El dolo lo define la ley diciendo—artículo 63 del Código Civil—que consiste en la intención positiva de inferir injuria ó perjuicio á la persona ó propiedad de otro.

La intención es un hecho psicológico que no se comprueba sino por hechos externos ú ostensibles, de los cuales se induce su existencia.

El señor Price, además del conocimiento personal que tenía de la hacienda, confiesa que para celebrar el contrato y dar al señor Cuéllar la relación escrita y firmada que le entregó, habló previamente con su consocio y administrador de la finca, señor Santiago H. Castello, y que tomó informes de éste respecto de la misma relación.

El señor Castello tenía que saber, como administrador inteligente y acucioso y como consocio ó comunero del señor Price en la propiedad de la hacienda de San Jorge y San Felipe, que no existía el número de matas de café y cacao que se vendieron, ni en el estado de desarrollo y producción en que se prometió que se hallaban; tenía que saber, porque veía constantemente la plantación, que ésta se hallaba enferma ó atacada de gota y en gran parte paloteada; que el cafetal de *El Mango* estaba en malísima tierra, con sus matas en estado raquítico, sin cercas y muy dañado por los animales de la hacienda y de otros dueños que constantemente entraban á él; tenía que saber también que gran parte del café estaba sin árboles de sombrío; no podía ignorar que las bestias mulares ó semovientes que se vendían, unas estaban enfermas, otras eran viejas y otras se hallaban dañadas; que no había el potrero y las mangas que se dijo existían, sino unas sabanas llenas de maleza, sin cercas, y que la casa de la hacienda estaba en ruina. Tanto él como el señor Price no podían ignorar que en la finca mencionada no existían 90,000 árboles de café en plena producción, 10,000 en media producción y 8,000 en pepeo (pongo el minimum

de lo vendido), ya porque conocían la extensión de las plantaciones, ya porque sabían sus producciones anuales. Bien sabido es por todos los que se dedican al cultivo del café, como se ha comprobado con las declaraciones de los señores Arcadio Céspedes, Nicolás Sáenz é Ignacio Ruiz, que una plantación de café en plena producción, en buena tierra y bien atendida, produce, por término medio, una libra de café pilado ó sin pergamino y en estado de exportación, por cada mata. Ellos conocían lo que producía su finca anualmente, y saben que cien mil matas de café en plena producción y en las condiciones dichas, no pueden producir menos de 800 sacos de café pilado, de á cinco arrobas cada saco.

Hago el cálculo sobre 100,000 matas en plena producción, porque en la escritura del contrato se aseguró que había por lo menos 90,000 matas de esta clase, y porque pongo como equivalentes de las 10,000 matas restantes, las 10,000 á 20,000 matas de café en media producción y las 8,000 en pepeo que también se vendieron.

Inmediatamente después de celebrado el contrato, el señor Castello se fue para San Jorge y San Felipe y de allí escribió una carta al señor Price (se ve que con el fin de que éste se la mostrara á mi poderdante, como lo hizo), ponderándole la abundancia de la cosecha y la belleza de sus plantaciones, diciéndole que tenía 100 peones haciendo la recolección de ésta y no daban abasto, exigiéndole que mandara inmediatamente más peones para que no se perdiera el fruto y mostrándose como arrepentido del contrato, pero diciendo, al propio tiempo, que ya estaba celebrado y había que cumplirlo.

El señor Cuéllar le exigió al señor Price repetidas veces que con su intervención se nombraran personas entendidas y honradas, de la confianza de ambos, que contaran los árboles de cacao y de café de San Jorge y

San Felipe é hicieran la clasificación de éstos de conformidad con lo que reza la escritura del contrato, y el señor Price se denegó siempre á esta exigencia, seguramente porque tenía certidumbre de que no existía lo vendido.

Al irse á practicar la diligencia de entrega de los bienes embargados al depositario, y la de contada y clasificación de los árboles de las plantaciones de café y de cacao, el señor Castello, apoderado del señor Price, se opuso á ella por medio del memorial que dirigió entonces al señor Juez del Municipio de Melgar; y cuando se estaba practicando esa diligencia por los peritos señores Adriano Escobar, Benjamín Rocha C. y Ricardo Ochoa González, hicieron los señores Price y Castello lo posible por impedirla, convencidos de que les saldría mal, y antes de que se terminara, el señor Price presentó memoriales al señor Juez 2.º Ejecutor y al Juzgado 1.º de este Circuito, solicitando que se retirara la comisión y se reclamara el despacho. Todos los memoriales mencionados se hallan en copia á fojas 52 vuelta, 53, 62 y 63 del cuaderno de pruebas de la parte que represento.

Cuando se practicaban en Melgar las diligencias ejecutivas, ya el señor Price había mandado contar por su cuenta, repetidas veces y sin intervención ni conocimiento de mi poderdante, el cafetal de San Jorge y San Felipe, como lo ha confesado aquél y consta en el expediente. Consta también en el proceso la manera como se hicieron esas contadas de café, por mujeres y muchachos desconocidos y sin clasificación de ninguna clase. El señor Price tenía conocimiento de que no existía lo vendido, y por esto él y su apoderado se opusieron á la diligencia pericial; y las contadas que hizo practicar el señor Price por sí solo, no tuvieron otro objeto que el de hacer persistir á mi poderdante en los errores en que se le había hecho incurrir, y engañar con ellas al público y á la autoridad.

Si el señor Price hubiera creído en la exactitud de las expresadas contadas de las plantaciones de café y cacao, no se habría opuesto á la práctica de la diligencia pericial, pues ella habría confirmado el resultado obtenido por los señores Materón, Torres y Bahamón, y habría justificado al mismo señor Price, demostrando que sí existía lo vendido y que no había engañado al comprador; pero teniendo seguridad de que saldría mal si se llevaban á cabo las diligencias judiciales, quiso impedir las reemplazándolas con la farsa que había hecho representar y con un simulacro en que él no creía.

No deja de ser raro el proceder de un ejecutante que trata de impedir las diligencias de avalúo y depósito de los bienes embargados para el pago de la cantidad que demanda.

El señor Price afirma que entregó al comprador todo lo vendido, y en el proceso consta, plenamente comprobado, que esa entrega no se verificó ni podía verificarse.

Con las declaraciones de los testigos Heliodoro Bahamón, Rafael Valencia, Domingo Rojas, Javier Espinosa, Anacleto Molina, Antonia Vásquez, Félix Párraga, Hermenegilda Suárez, Ventura Suárez y Vicente F. Torres están perfectamente comprobados los siguientes hechos: 1.º, que después del 15 de Julio de 1895 se estuvieron desyerbando las plantaciones de café de San Jorge y San Felipe y abonando con cal las de San Felipe por cuenta del señor Price; 2.º, que Leandro Párraga y Félix Párraga estuvieron cuidando, aquél la parte de San Jorge, y éste la de San Felipe, después del 15 de Julio y hasta el 22 de Noviembre del año próximo pasado, por cuenta del mismo señor Price, y que por cuenta de éste se les pagaron por ese servicio quince pesos mensuales y la alimentación; 3.º, que en los cafetales dichos había matas paloteadas y matas enfermas ó atacadas de gota; 4.º, que la casa de San Jorge estaba en ruina; 5.º, que el cafetal de *El Mango*

está sembrado en muy mala tierra, se compone de árboles raquíuticos, se halla sin cercas y dañado por los animales de la hacienda y de otros dueños, que entran constantemente allí; 6.º, que hay gran parte del café sin sombra; 7.º, que en la contada de las matas de café que hicieron los señores Heliodoro Bahamón y Vicente F. Torres con veinte peones que ellos no conocían y que puso á su disposición el señor Eustorgio Vela, mayordomo de la hacienda, por cuenta y orden del señor Price, y sin intervención ni conocimiento de mi poderdante, no se hizo ninguna clasificación de matas en plena producción, en media producción y en pepeo; que se limitaron á cortar bejucos y á ponerlos en las matas que encontraban, aunque no produjeran todavía nada (en las cuales debieron quedar incluídas, por supuesto, las de almácigo ó recién nacidas), y que no recogieron ni contaron después los bejucos puestos; 8.º, que los señores Bahamón y Torres no estuvieron siempre viendo á los peones—mujeres y muchachos—que hacían esas operaciones, los cuales peones estuvieron muchas veces completamente solos, sin ver para nada á aquellos señores; y 9.º, que aunque mi poderdante celebró, antes de conocer toda la finca y sus plantaciones, con los testigos Domingo Rojas, Anacleto Molina y Rafael Valencia, sendos contratos para refeccionar la casa, desyerbar el cafetal llamado *La Mica* y rozar un monte al lado arriba de las casas de San Jorge, esos contratos se rescindieron y no llegaron á producir efecto alguno, inmediatamente después de que el señor Cuéllar paseó y conoció toda la finca mencionada y las plantaciones que en ella existen.

Si se atiende al tiempo que invirtieron los peritos evaluadores en la ejecución tantas veces citada, para contar y clasificar las plantaciones de café y cacao y á la laboriosidad que emplearon en esa operación, de que hay constancia en el expediente, se ve que es completamente imposible que los señores Torres y Bahamón y las

veinte personas inexpertas, por falta de conocimientos, que les dio el señor Eustorgio Vela, hubieran podido contar en cinco días, haciendo las clasificaciones necesarias, todos los árboles de café y cacao de las mismas plantaciones.

La ejecución se entabló por la cantidad de \$ 55,168-60 el 24 de Julio de 1895, y se denunció para el pago la hacienda de San Jorge y San Felipe, que acababa de comprarse en \$ 120,000; y, no obstante esto y haberse ofrecido fiador de saneamiento inmediatamente después de intimado el decreto ejecutivo, el ejecutante no consideró suficiente dicha finca para pagarse con su valor de la suma mencionada, y denunció, además, para el pago, la casa de habitación del señor Cuéllar, situada en la calle Real de esta ciudad, y los fondos que éste tuviera en Londres en casa de los señores Stiebel Brothers; se constituyó la fianza de saneamiento, y á pesar de ello el señor Price insistía en que se hiciese el embargo de lo que había denunciado y se comunicara á Londres, por el cable y á su costa, lo cual no logró conseguir, debido á la rectitud é ilustración del honorable Magistrado á quien tocó conocer del juicio ejecutivo.

Dejo al criterio honrado del señor Juez, el estimar si con la ejecución de todos estos hechos, el señor Price ha inferido injuria y perjuicio á la persona y propiedad del señor Cuéllar, y si muy especialmente tuvo intención de causárselos muy graves cuando pretendía obligar á mi poderdante á pagarle el precio íntegro del contrato haciéndole embargar gran parte de sus bienes, no obstante haber ofrecido fiador de saneamiento, y haciendo propalar en Europa y transmitir á la Casa con quien ha tenido negocios cuantiosos, la noticia de que se hallaba ejecutado, con el objeto manifiesto de desacreditarlo.

He dicho que el señor Cuéllar no pudo pedir informes en Abril del año pasado al señor Julio Morales ni á

nadie en la calle, como lo afirma erróneamente en su declaración el señor Leopoldo Barón, porque entonces mi poderdante estaba enfermo en la casa que habita en esta ciudad, según consta comprobado perfectamente en las declaraciones de los doctores Josué Gómez, José Vicente Rocha y Octaviano de J. Lamo y en la confesión que hizo el demandado mismo.

Es muy importante la declaración del señor doctor Lamo, y por esto me permito llamar hacia ella la atención de usted.

Creo haber demostrado que es el caso de declarar rescindido el contrato tantas veces mencionado, por vicio en el consentimiento del comprador, á consecuencia del dolo ejecutado por el vendedor con el fin de hacerlo celebrar el mismo contrato y conforme al artículo 1515 del Código Civil.



Es contrato bilateral, según la última parte del artículo 1496 del mencionado Código Civil, aquel en que las partes se obligan recíprocamente.

El artículo 1849 del propio Código define la compraventa diciendo que “es un contrato en que una de las partes se obliga á dar una cosa y la otra á pagarla en dinero.”

La compraventa es, pues, un contrato bilateral.

“En los contratos bilaterales, dice el artículo 1546 del mismo Código, va envuelta la condición resolutoria en el caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

“Pero en tal caso podrá el otro contratante *pedir á SU ARBITRIO, ó la RESOLUCIÓN, ó el CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.*”

En virtud de esta facultad, mi poderdante, que ha cumplido por su parte el contrato y ha estado siempre dispuesto á cumplirlo, ha pedido la resolución de él con

indemnización de perjuicios por no haber cumplido el señor Price lo pactado y hallarse en imposibilidad de cumplirlo.

En la escritura pública del contrato consta que el señor Price vendió con la hacienda de San Jorge y San Felipe 120,000 matas de café, poco más ó menos, distribuídas así: en plena producción, de 90,000 á 100,000 matas; en media producción, de 10,000 á 20,000 matas, y en pepeo 8,000 matas, y de 8,000 á 10,000 matas de cacao.

En la diligencia de avalúo y depósito de la finca mencionada, consta que no hay en ella en producción sino 56,781 matas de café, distribuídas en la forma siguiente: en plena producción, 39,343 matas; en media producción, 7,320 matas; y en pepeo, 10,118 matas; que hay 7,916 matas paloteadas y 1,784 matas enfermas de gota, que no producen nada. También consta en la misma diligencia que de los 8,000 á 10,000 árboles de cacao vendidos, no hubo sino 3,852, distribuídos así: en producción, 2,212, y pequeños, que no producen nada, 1,640.

El vendedor señor Price ha pretendido demostrar que sí existía el número de matas de café y de cacao que vendió, en el referido inmueble, con la escritura pública número 310, otorgada ante el Notario 2.º de Bogotá en 8 de Marzo de 1892—que se halla á fojas 143 á 151 del cuaderno de mis pruebas—por cuanto el vendedor señor Alberto Williamson declaró en dicha escritura: que en la fecha de su otorgamiento existían en la finca que vendía al señor Price, que es la misma hacienda de San Jorge y San Felipe, 80,000 árboles de café y 6,000 de cacao, y por cuanto el señor Vela declara que durante el tiempo que la hacienda dicha fue del señor Price, se pusieron tablones nuevos de café y se resembraron los que ya existían, y que calcula que el número de matas de unos y otros ascendió á unas 24,000.

Lo declarado en la escritura pública precitada, está

contradicho con la prueba pericial que se practicó, y no llegó á verificarse nunca la verdad de esa declaración; mi poderdante no fue parte en el otorgamiento de la misma escritura, la cual no hace plena fe contra él, conforme al artículo 1759 del Código Civil, que dice: "El instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha; pero no en cuanto á la verdad de las declaraciones que en ella hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe *sino contra los declarantes.*"

La única persona que declaró en el referido instrumento, que existían el 8 de Marzo de 1892 en la hacienda de San Jorge y San Felipe, 80,000 árboles de café y 6,000 de cacao, fue el señor Alberto A. Williamson; luego el instrumento público mencionado no hace fe respecto de esa declaración, sino contra él como declarante.

Además, el señor Price confiesa en las posiciones que absolvió, y que se hallan en el cuaderno de mis pruebas, que él no recibió contadas las referidas 80,000 matas de café; y así como el señor Price hizo constar 120,000 matas poco más ó menos, existiendo un número muchísimo menor, de la misma manera pudo hacer su declaración el señor Williamson, sin que existiera realmente lo que afirmaba que existía.

Pero suponiendo, en gracia de discusión, que realmente hubieran existido entonces las 80,000 matas de café y las 6,000 de cacao, en la hacienda de San Jorge y San Felipe, eso no prueba que existieran todavía el 16 de Mayo de 1895, en que le fue vendido ese inmueble á mi poderdante.

Me parece haber demostrado que es el caso de declarar resuelto el contrato, por efecto de la solicitud ó demanda que, con derecho perfecto, ha hecho el comprador señor Lorenzo Cuéllar, quien ha procedido en todo de buena fe, ha cumplido en parte sus obligaciones y ha estado dispuesto á cumplir el resto de ellas, siempre

que el vendedor cumpla íntegramente las que le corresponden.

La declaración que el testigo señor Vela rindió en la ejecución mencionada, tampoco prueba nada respecto de la cuestión que se discute, ya porque él no dice cuántas matas de café de las que se pusieron durante el tiempo en que la finca fue del señor Price, prendieron, y cuántas no; ya porque no expresa qué número de las matas prendidas se halla en plena producción, cuál en media producción y cuál en pepeo; ya porque no afirma con seguridad el número de matas puestas, sino que apenas se limita á decir que *calcula* que ese número ascendió á unas 24,000 matas. Este testigo no es un perito, para que se le admitan sus cálculos como prueba, y el decir *unas* 24,000 hace completamente indeterminado su dicho. El señor Vela declaró en la ejecución mencionada, pero no en el juicio ordinario de que vengo hablando, en el cual fue tachado oportunamente como testigo.



La declaratoria de rescisión no es lo mismo que la declaratoria de nulidad, según el Título XX del Libro IV del Código Civil, pero da derecho á mi parte para que se le restituyan los \$ 24,831-40 que pagó al vendedor como parte del precio del contrato, porque entonces ese pago carece de causa.

Conforme al inciso 3.º del artículo 1870, al inciso 2.º del artículo 1882, á la última parte de los incisos 1.º y 2.º del artículo 1888, al inciso 2.º del artículo 1746, al inciso 2.º del artículo 1546 y sus concordantes del Código Civil, mi poderdante tiene perfecto derecho para que el vendedor demandado le indemnice los daños y perjuicios que le ha causado, bien se declare rescindido, ó bien se declare resuelto el contrato á que tantas veces me he referido; pero si sólo se declarara resuelto el contrato, regiría, respecto de frutos, el artículo 1545 del mismo

Código, que dice: "Verificada una condición resolutoria, no se deberán los frutos percibidos en el tiempo intermedio, salvo que la ley, el testador, el donante ó los contratantes, según los varios casos, hayan dispuesto lo contrario."

Los contratantes señores Price y Cuéllar no dispusieron nada para el caso de resolución del contrato.

Aunque no se ha comprobado la cuantía de los perjuicios sufridos por mi poderdante, si se ha comprobado su existencia y se ha demostrado el derecho que él tiene para que se le haga la indemnización demandada.

La cuantía de esos perjuicios y daños se demostrará en la segunda instancia del presente juicio, y sólo toca á usted, por ahora, establecer las bases con arreglo á las cuales debe hacerse la respectiva liquidación, ó, por lo menos, condenar al demandado al resarcimiento de los daños y perjuicios causados, reservando á las partes sus derechos para que en otro juicio se fije la cuantía de los frutos, perjuicios ó intereses á que en parte deben referirse las dichas indemnizaciones, conforme á lo prescrito en el artículo 1840 del Código Judicial.

Para concluir este alegato, me permito insertar en él lo que se dispone en el artículo 837 del mismo Código, que dice: "En toda sentencia, cualquiera que sea su especie, que hayan de dictar los funcionarios del ordeu judicial, deben tener en cuenta que el objeto de los procedimientos judiciales, y de las consiguientes reglas que las leyes establecen para ellos, es el de que la sentencia sea conforme con la verdad de los hechos y conforme á la ley sustantiva en el derecho. En consecuencia, toda interpretación y aplicación de las disposiciones legales relativas á los procedimientos judiciales, debe dirigirse á esos fines, que son los de la jurisprudencia."

Aparece comprobado en el curso del juicio que el demandado se perjuró á sabiendas al afirmar que sí existe en la hacienda de San Jorge y San Felipe, el número

de árboles de café y cacao que vendió y en el estado en que prometió que se hallaban en el respectivo contrato, y al aseverar que entregó la finca vendida al comprador con todo lo vendido; y por esto, es el caso de que se le aplique la sanción que establece el artículo 454 del Código Judicial, que dice: "Si en el curso del juicio se probare de una manera evidente, que alguna de las partes, al absolver posiciones, se perjuró á sabiendas, sobre un hecho sustancial en el pleito, además de las penas en que incurra por el perjuicio, y que se le impondrán, previo el juicio criminal correspondiente, en el civil en que se hubiere perjurado, será sentenciada, si fuere el demandante, á la pérdida del pleito, y si fuere el demandado, á que cumpla la obligación por que se le demandó."

La entrega de lo vendido es un hecho esencial en el juicio y en el contrato á que éste se refiere.

La parte á quien represento no pide gracia de ninguna clase, y solamente solicita que se aplique rectamente la ley y se le reconozcan los derechos que ésta le garantiza; y teniendo certidumbre de la rectitud y conocimientos de los empleados del Poder Judicial que deben dictar el fallo, no abriga temor ninguno en cuanto al buen éxito del presente litigio, porque la ley y la moral justifican sus pretensiones de una manera inconcusa.

Señor Juez.

*Jesús Rozo Ospina.*

---

## APENDICE

A continuación se publican las sentencias que recayeron al juicio de excepciones que presentó el señor Cuéllar, por conducto de su apoderado, en la ejecución entablada contra el señor Price, juicio que quedó terminado con la sentencia del Tribunal; y la sentencia de primera instancia, ó sea la parte resolutive, en el juicio entablado por el señor Cuéllar, contra el señor Price, pidiendo la rescisión del contrato etc.

También se publican en seguida, para comprobar la conducta del señor Cuéllar en el asunto del contrato de que trata el alegato anterior, tres cartas que dirigió al señor D. Jorge W. Price con el objeto de arreglar amigablemente tan enojoso asunto, cuyas proposiciones rechazó el señor Price.

*Juzgado 1.º del Circuito.—Número 854.—Bogotá, Marzo doce de mil ochocientos noventa y siete.*

Vistos:.....

Por lo que se deja expuesto, el Juzgado, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

Primero. Declárase probada la excepción de petición antes de tiempo de un modo indebido;

Segundo. Declárase no probada la excepción de dolo;

Tercero. Decláranse improcedentes, y por tanto infundadas, las excepciones de condición resolutoria cumplida, rescisión del contrato por desistimiento del comprador y rescisión del contrato por vicios redhibitorios;

Cuarto. Ordénase suspender totalmente esta ejecución. En consecuencia, se decreta el desembargo de los bienes que hubieren sido embargados por esta causa, para lo cual se librarán los despachos respectivos; y

Quinto. Condénase al ejecutante en las costas del juicio.

Cópiese y notifíquese.

CAMILO SÁNCHEZ.—*Juan de Jesús Rubio*, Secretario en propiedad.

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca.—  
*Bogotá, veinticuatro de Junio de mil ochocientos noventa y siete.*

Vistos: . . . . .

Por tanto, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

SE RESUELVE:

Primero. Decláranse probadas las excepciones perentorias de *petición antes de tiempo ó de un modo indebido, condición resolutoria cumplida, rescisión del contrato en virtud del desistimiento del ejecutado;*

Segundo. Decláranse no probadas las excepciones de *rescisión del contrato por vicios redhibitorios y la de dolo;*

Tercero. Ordénase la suspensión total de esta ejecución. En consecuencia, se decreta el desembargo de los bienes denunciados y perseguidos para el pago, para lo cual se librarán los despachos del caso; y

Cuarto. Condénase al ejecutante en las costas del juicio, menos en las de esta segunda instancia, respecto de las cuales se absuelve á las partes.

Queda en estos términos reformada la sentencia apelada.

Publíquese, notifíquese, cópiese y devuélvase el proceso.

JUAN EVANGELISTA TRUJILLO.—*ISAÍAS CASTRO V.*—  
TOBIAS GAONA.—*Ignacio Sampedro*, Secretario en propiedad.

Juzgado 4.º del Circuito.—Bogotá, primero de Julio de mil ochocientos noventa y siete.

Vistos:.....  
.....  
Por las razones expuestas, el Juzgado, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero. Declárase rescindido el contrato de compraventa contenido en la escritura número cuatrocientos uno, de diez y seis de Mayo de mil ochocientos noventa y cinco, otorgada ante el Notario 2.º de este Circuito, y referente á la hacienda denominada *San Jorge y San Felipe*.

Segundo. Condénase al señor Jorge W. Price, á restituir al señor Lorenzo Cuéllar, la suma de veinticuatro mil ochocientos treinta y un pesos cuarenta centavos (\$ 24,831-40), con sus intereses legales, contados desde el día primero de Julio de mil ochocientos noventa y cinco, hasta el día en que se verifique el pago.

Tercero. Condénase además al señor Jorge W. Price, á pagar al señor Lorenzo Cuéllar el valor de los perjuicios sufridos por éste, los cuales se estimarán en juicio separado.

Cuarto. No hay lugar á resolver sobre la resolución del contrato dicho, que se ha solicitado; y

Quinto. No se hace condenación en costas.

Publíquese, notifíquese y cópiese.

ALBERTO SUAREZ M.—*Santiago Wood*, Secretario.

Bogotá, Agosto 26 de 1895.

Señor D. Jorge W. Price.—S. C.

Estimado señor:

Agotando mis esfuerzos para arreglar de una manera amigable y honrosa para ambos, la cuestión que existe entre los dos sobre el contrato de la finca denominada *San Jorge y San Felipe*, y á riesgo de que usted me crea muy necio, me permito dirigirle la presente, para hacerle la siguiente manifestación:

Pasando por alto las diligencias que he hecho ya en el mismo sentido, me tomo la libertad de reiterarle la propuesta que le hice de nombrar un Arbitramento de derecho, compuesto de hombres competentes y respetables en todo sentido, para someter á él la decisión de la cuestión pendiente entre los dos, sobre el asunto aludido. Y he propuesto y propongo un Arbitramento de derecho, para que usted no se figure que yo me proponga que por consideraciones de algún género, vaya á favorecer mis intereses; pues como usted sabe mejor, un Arbitramento de derecho tiene que fallar conforme á la ley; pero si usted quiere que se le concedan más facultades por nosotros, tampoco tendría inconveniente. El Arbitramento de que me ocupó, se compondría así: usted nombraría un árbitro, yo otro, y un tercero de común acuerdo, para caso de discordia.

Entiendo que usted objeta que se expone usted á perder su escritura, al aceptar un Arbitramento; y yo me permito observarle que si tiene razón, es decir, si mis reclamaciones no son fundadas y justas, usted ganará la cuestión ante el Arbitramento, lo mismo que ante la autoridad constituida; y si no tiene razón, perderá la cuestión ante el Arbitramento, lo mismo que ante la autoridad establecida. La ventaja para usted y para mí, con semejante procedimiento, es hacer una grande economía de tiempo, de dinero, de trabajo, etc.

No dudo, señor, que me entiendo con el mismo caballero que con tanta benevolencia vino á mi casa y que, haciéndome manifestaciones de amistad y de cariño, se entendió conmigo de la manera más fina, para hacer el contrato en referencia; y que, por consiguiente, será indulgente y justo para atender á las exigencias que reco razonables. Si usted es verdaderamente cristiano, y, por consiguiente, respetuoso de todo derecho y siempre generoso en todo lo que es posible, espero que después de reflexionar atentamente sobre el asunto en cuestión y sobre las malas consecuencias de un pleito, accederá gustoso á la súplica que creo de mi deber hacerle; pues, como le dije desde el principio, si usted se cree un hombre verdaderamente honrado y de buena fe, y yo también, éste es el único medio de arreglar un asunto en que los dos no nos podemos entender, y es partido igual para ambos.

Más todavía: si usted tiene repugnancia para entenderse conmigo, con el fin de arreglar los términos de tal

Arbitramento, usted puede nombrar una persona respetable, y yo otra, para que lo hagan.

Si usted, á pesar de todas estas instancias, se resiste á aceptar una cosa tan justa, usted se hará responsable, ante Dios y ante la sociedad, de las malas consecuencias de este pleito, pues yo estaré dispuesto entonces á defender mis intereses con todo el entusiasmo y decisión de que soy capaz, por todos los medios que están á mi alcance, puesto que lo que tengo lo he ganado honradamente y á costa de muchos años de constantes angustias y sacrificios; y esto es cuestión de muchos miles de pesos para mí.

Espero que tendrá la bondad de darme una contestación cualquiera, de aquí al 29 del presente, si á bien lo tiene; pero si no sucediere esto, daré por sentado que usted se niega definitivamente á todo arreglo.

Su muy atento y seguro servidor,

L. CUÉLLAR.

Bogotá, Agosto 28 de 1895.

Señor D. Jorge W. Price —S. C.

Estimado señor mío:

Mucho agradezco á usted la atención que se ha servido prestar á mi carta del 26, y me refiero á la fina contestación de usted del 27.

Observo que usted está muy preocupado y quejoso contra mí, por cuanto que me hace cargos terribles; y debo manifestarle, con toda franqueza, que desde el primer momento, es decir, desde que le dirigí un telegrama á mi representante aquí, señor Antonio C. Calvo, aludiendo á la cuestión de *San Forge*, telegrama que usted vio y que conservo aquí, no le hacía inculpación á usted de mala fe, ni ningún cargo contra su honor; pues que supuse que usted habría sido engañado por alguna otra persona, para darme informes, que creía exactos, bajo los cuales había negociado; en el mismo telegrama aludía á la alta idea que tenía de usted por su buena fe, honradez y respetabilidad. Puedo, como todo hombre, cometer ligerezas, y por tanto, estoy pronto á darle toda clase de satisfacciones, en tanto que no se opongan á mi dignidad y á las justas reclamaciones que he creído hacer respecto del contrato de *San Forge*.

Como podríamos entrar en discusiones, tal vez inútiles, por cartas, me he permitido comisionar al respetable caballero señor D. Salomón Koppel, para que se entienda con usted, á ver si por fin arreglamos el asunto del Arbitramento, para terminar esta desagradable cuestión. Yo creo que si usted realmente está animado de los mejores sentimientos de honradez, amistad y justicia, y no quiere, por tanto, lo que se llama generalmente *la ley del embudo*, no habrá inconveniente en que arreglemos tal Arbitramento.

Correspondiendo gustoso á los buenos sentimientos con que usted se sirve favorecerme, me repito su muy atento y seguro servidor,

L. CUÉLLAR.

---

ADICIÓN.—No creo prudente, sobre todo entendiéndonos ya de una manera amigable, que haga publicaciones, pues me obligaría á mí á entrar en la misma campaña y resultaría una polémica enojosa; pero si usted lo cree conveniente, yo me defenderé también.

CUÉLLAR.

---

Bogotá, Septiembre 23 de 1895.

Señor D. Jorge W. Price.—Presente.

Estimado señor: A pesar del tono inesperado é injusto de su última carta del 29 de Agosto próximo pasado, todavía, apoyado en su benevolencia, me tomo la libertad de dirigirle la presente, para hacerle la siguiente manifestación:

Puesto que usted ha rehusado desde un principio la propuesta mía de someter lisa y llanamente á un Arbitramento la cuestión pendiente entre los dos, á saber: Yo le observé á usted en la primera conferencia sobre el particular, en su oficina de la calle nueva de Florián, el 22 de Julio próximo pasado, si mal no recuerdo, poco más ó menos, lo que paso á expresar:

Que había encontrado, con extrañeza, una finca enteramente distinta, ó inferior, á la magnífica finca de cafetal etc. que usted me había pintado, ó descrito, bajo cuyo informe, halagüeño para mí, había aceptado su propuesta

de venta y habíamos arreglado ese negocio; porque aparte de que no creía que hubiera las ciento veinte mil matas de café, poco más ó menos, en las condiciones que constaban en la escritura, había un considerable número de matas dañadas, una parte paloteada y pringada de gota en *San Felipe* y una gran parte de cafetal paloteado en *San Jorge*, cuya totalidad de ese cafetal se hallaba en mala tierra, y que todo ese número considerable de matas, no podían considerarse en plena ni en media producción, ni en pepeo, por cuanto que no producían nada, ó casi nada, aparte de otras faltas que notaba en los bienes de la hacienda, no hallándose de conformidad con lo que rezaba el contrato y el informe de usted que había servido de base para tal contrato; que en tal virtud, yo salía perjudicado en la pérdida de una gran suma, ó muchos miles de pesos que esa diferencia representaba para mí; que si fuera cuestión de perder yo cuatro ó cinco mil pesos, aunque no había razón para que yo los perdiera, pues que yo había confiado en la honorabilidad de usted para atenerme al informe que me dio, yo los perdería con gusto, para evitar cuestiones de todo género; pero que siendo una suma de tanta consideración lo que representaba para mí esas diferencias, no me resignaba á aguantar esa pérdida, pues que lo que había adquirido era á costa de mucha lucha y muchos sacrificios y con la mayor honradez y buena fe; que, por tanto, esperaba que arregláramos eso de una manera amigable, como correspondía á hombres de bien.

Usted me contestó, poco más ó menos, lo que sigue: Que no me admitía esos razonamientos; que usted tenía seguridad de que ahí estaba todo lo que había vendido y de la calidad que me había ofrecido; que en cuanto al cafetal, el señor Materón había contado, y había antes un sobrante á mi favor, según el informe del mismo Materón, que usted me había remitido á *La Victoria*, y que había mandado al señor Vela para que hiciera juramentar dos hombres ante la autoridad de Melgar y fueran á practicar nueva contada, si mal no recuerdo; y que antes de las tres de la tarde de ese mismo día debía ponerle en el Banco de Bogotá, ó en el de Colombia, los cincuenta y tantos mil pesos, completo de los ochenta mil, del primer contado.

A lo que yo le repliqué: Que esas contadas no significaban nada para mí, porque ni yo ni ningún representante mío las presenciaba; que yo, como parte en el asunto, tenía derecho á intervenir en esa operación, y que si us-

ted quería satisfacerme, como era de su deber, lo natural era que me hubiera invitado desde el principio, ó me invitara, para que nombráramos una comisión de común acuerdo, compuesta de hombres competentes (es decir, conocedores de ese negocio), con el fin de que contaran y clasificaran el cafetal y rectificaran todo y nos informaran del resultado; y en cuanto á la puesta del dinero aludido en uno de los Bancos mencionados, le contesté que no le daría ni un cuartillo hasta que no arregláramos ese asunto, porque en los contratos de compraventa, ó bilaterales, había compromisos mutuos; que yo tenía obligación de pagarle puntualmente, en los términos convenidos, pero que usted tenía la obligación de entregarme, ó responderme de lo que rezaba la escritura, etc.

Después de esto, le propuse á usted que, puesto que no nos podíamos entender, y usted, como me lo había hecho comprender desde el principio, había obrado con la mayor buena fe, sin intención de engañarme, y ambos nos creíamos hombres de bien, lo más justo y lo más racional era que nos sometiéramos á un Arbitramento de derecho, compuesto de personas honorables y competentes en todo sentido, para que resolviera la cuestión pendiente entre los dos, ó el asunto que debatíamos, aceptando su decisión, lo que usted rechazó. Y no le traté de los puntos precisos que debíamos someter á su consideración, porque ellos se desprendían naturalmente de lo que cada uno de nosotros sosteníamos en la controversia; y al admitir usted, lo habríamos deducido de lo que dejo relacionado, respecto de lo que cada uno ha sostenido sobre el particular, y los habríamos puesto en forma legal al extender el respectivo documento; puesto que usted ha rehusado, digo, la aceptación de tal Arbitramento, me permito hacerle hoy la propuesta que va en seguida:

Nombremos una comisión compuesta de tres personas completamente honorables y competentes, nombradas una por cada parte, y un tercero en discordia, para que vayan á hacer una revisión, contada y clasificación general de todos los bienes que constituyen la finca denominada *San Jorge y San Felipe*, según consta en la escritura; en una palabra, rectificar la cuenta correspondiente de todos los bienes y darnos un informe detallado de la hacienda, para cerciorarnos de si todo se halla de conformidad con nuestro contrato, ó hallan discordancia ó deficiencia en parte ó en todo; ese informe debe ser ra-

tificado con juramento por los comisionados, si nosotros lo exigimos.

Si resultare que todo está de conformidad con lo que reza la escritura y los antecedentes ó informes que sirvieron de base para el contrato, yo quedaría obligado á darle las satisfacciones del caso, por los equivocados conceptos que haya emitido, y cargaría con todos los gastos que esta operación demande, cumpliendo, en consecuencia, en hacer fielmente el pago á usted.

Si, por el contrario, resultare que hay diferencias, de conformidad con lo que he sostenido, usted quedaría obligado á darme las satisfacciones correspondientes y cargar con los gastos de dicha operación; y el resultado aludido serviría de base para hacer un arreglo amigable.

Si usted, como me ha aseverado desde un principio y me lo hace notar en su carta del 27 de Agosto próximo pasado, ha obrado con rectitud y de la mayor buena fe y no ha tenido intención de engañarme, ni hay nada escondido, creo que aceptará, con mucho gusto, este procedimiento, pues que él vindica plenamente nuestra conducta, y ninguno de los dos puede quedar en mal concepto, pues que ambos somos capaces de errar.

Adelantándome á darle las más sinceras gracias por la atención que se sirva prestar al contenido de esta carta, después de reflexionarlo con detenimiento é imparcialidad, me repito su muy atento y seguro servidor,

L. CUÉLLAR.

A. D.—Agradecería á usted tuviera la fineza, si á bien lo tiene, de darme una contestación cualquiera dentro del término de tres días.

CUÉLLAR.

#### DECLARACIÓN DEL SEÑOR DOCTOR OCTAVIANO DE J. LAMO

En 27 de Abril de 1896 se presentó en el despacho del Juzgado 1.º del Circuito el Presbítero señor doctor Octaviano de J. Lamo con el fin de rendir el testimonio que se le ha pedido. El señor Juez le recibió juramento

en legal forma, lo impuso del contenido del artículo 407 del Código Penal, y expuso á la primera pregunta: Soy mayor de edad, vecino de Bogota, y sin generales. A la segunda: Me consta, porque lo presencié, que en el mes de Abril del año próximo pasado, el peticionario estaba enfermo con fiebres, según me dijo él; y el día en que el señor General Reyes llegó á esta ciudad de regreso de la campaña del Norte, estaba aún en cama. A la tercera: Es cierto que después del 20 de Julio de 1895 fui á casa del peticionario con el objeto de hacerle una visita, y entonces me manifestó que estaba muy contrariado con motivo de una diferencia que había tenido con el señor Jorge W. Price por causa del contrato de compraventa de una finca de café, etc., denominada *San Felipe y San Jorge*, ubicada en Melgar. Me manifestó también que el señor Price se había denegado á arreglar el asunto amigablemente, y que había rechazado dicho señor Price la propuesta que el peticionario le había hecho para que sometieran á un Arbitramento la diferencia ocurrida. A la cuarta: No recuerdo si teniendo en cuenta las buenas relaciones existentes entre el señor Price y yo, me ofrecí, ó fue el peticionario quien me rogó que hablara con el señor Price, á fin de ver si se podía arreglar el asunto amigablemente. A la quinta: Es cierto que el peticionario me dio á mí las gracias por el servicio que iba á prestarle, y que me autorizó para ofrecer al señor Price cuatro ó cinco mil pesos á trueque de que el negocio de la compra de la finca de que antes se ha hablado quedara terminado, es decir, que el señor Price volviera á recibir la finca y devolviera el dinero entregado por el peticionario, á excepción de \$ 5,000 que se le daban por rescindir el negocio. Como el señor Price no hubiera aceptado la oferta que á nombre del peticionario le hice, por mi propia cuenta le ofrecí diez mil pesos, los que tampoco quiso aceptar. A la sexta: Es cierto que poco tiempo después de haber hablado con el señor Price, y sabedor de que el señor General Reyes tenía parte en la empresa materia del contrato, fui donde él con el fin de saber si él se prestaba á arreglar el asunto amigablemente; y el expresado General me manifestó que por su parte no había inconveniente en que se sometiera la diferencia á un arbitramento, mas que, por no estar en buena armonía con el señor Price, no podía decir nada á éste. A la séptima: Es cierto que después de lo ocurrido con el señor General Reyes, volví donde el señor Price y le insté para que aceptara la propuesta que yo le había hecho, ó para que se sometiera el asunto á la decisión de

árbitros; y el señor Price me manifestó que ya estaba perfeccionado el contrato y arreglada debidamente la escritura; y que, por tanto, nada más había que hacer en el particular. A la octava: No me consta, ó por lo menos no recuerdo el estado de salud en que se encontraba el peticionario el 13 de Mayo de 1895. No habiendo más preguntas que hacer, se leyó al declarante su anterior exposición, la aprobó y la firma. El Juez certifica que recibió la declaración como lo dispone el artículo 633 del Código Judicial.

El Juez, CAMILO SÁNCHEZ.—OCTAVIANO DE J. LAMO, Presbítero.—*Juan de Jesús Rubio*, Secretario en propiedad.

