

LOS MONTES DE LA SALINA DE CHITA

LOS INTERESES DE LA NACION



BOGOTÁ, ENERO DE 1889

IMPRENTA DE "LA LUZ"

DIRECTOR, MARCO A. GOMEZ

©Academia Colombiana de Historia



LOS MONTES DE LA SALINA DE CHITA

Y LOS INTERESES DE LA NACION

Este asunto, del cual ya el público tiene algún conocimiento con motivo del incidente administrativo iniciado por el señor Ismael Bernal C. y por mí en el mes de Julio de 1886, de que da cuenta el número 6,790 del *Diario Oficial*, se ventila hoy en la Corte Suprema de Justicia, donde realmente goza de garantías, la trascendencia legal y moral que él envuelve, aun por razón de su alta cuantía; y la resolución que á él recaiga, que no podemos desde luego dejar de creer que sea inspirada por el más acertado criterio jurídico, revestido de honrada imparcialidad, condición que caracteriza á todos y cada uno de los honorables miembros de aquel respetable Tribunal; la resolución que al presente asunto recaiga, digo, ha de poner de manifiesto en Colombia la efectividad del derecho de propiedad y la aplicación inexorable, por sus jueces, de la ley que sí lo garantiza.

Por la lectura atenta que se haga de las piezas que se aducen en parte al incidente de excepciones que se debate actualmente en el pleito, y las cuales publico á continuación con el propósito de dar antecedentes y datos precisos y

exactos al sano criterio público, que mucho respeto, se vendrá al conocimiento de que en esta vez los intereses de la Nación y los de mis comitentes, lejos de estar en pugna por la condición más aparente que real de demandada y demandantes, armonizan perfectamente, puesto que con el aludido pleito se tiende á poner á cubierto de riesgos los de la primera y á salvo los de los segundos, contra la codicia defraudadora de terceros. Una rara coincidencia explica esta verdad.

Tanto la resolución del Ministerio de Hacienda de 1.º de Marzo de 1887, como el concepto jurídico del señor Procurador General de la Nación, documento al cual especialmente llamo la atención, lo mismo que á la contestación que dió á la demanda propuesta por mí á nombre del señor Ismael Bernal C. y de muchos respetables vecinos de Chita, dejan claramente comprender que el derecho de los señores "Vargas Santos y Compañía" en la valiosa propiedad de los montes, terrenos y bosques de la Salina de Chita que hipotecó el señor Cantini con el consentimiento de dicha Sociedad, presenta muchas dudas é irregularidades sustanciales, si bien, por otra parte, reconocen los derechos de mis poderdantes en dicha propiedad, en virtud de los títulos irrecusables en que se fundan.

En todo caso, repito, el fallo de la Suprema Corte en este importante negociado, pondrá á salvo los fueros de la justicia y la verdad del derecho, conjuntamente con los intereses del Fisco.

BENJAMÍN NOVOA ZERDA.

Bogotá, Enero 22 de 1889.



RESOLUCION por la cual se dispone que el señor Pedro Cantini proceda á regularizar una hipoteca.

Ministerio de Hacienda—Bogotá, 1.º de Marzo de 1887.

Con fecha 21 de Julio último ocurrieron á la Secretaría de Hacienda los señores Ismael Bernal y Benjamín Novoa Z., el primero en su propio nombre y el segundo como apoderado de Manuel, Salvador y Joaquín Buitrago, manifestando que los terrenos denominados "Rodrigoque," "El Resguardo," "Rionegro" y "Estancia de Quilambria," que en virtud del contrato de 14 de Septiembre de 1835, sobre arrendamiento por cinco años de las Salinas de Chita y Maneque, se obligó Pedro Cantini á ceder á la Nación, á título gratuito, como prima del mismo contrato, forman un solo globo de tierra que constituye una comunidad, desde tiempo atrás, en la cual los peticionarios representan un gran número de acciones y derechos que fundan en los títulos que acompañan á su memorial, en 98 fojas útiles. Agregan dichos señores Novoa y Bernal, después de hacer una minuciosa enumeración de esos títulos, "que como se ve de la abundancia de éstos y de su inobjetable legitimidad, está fuera de duda el derecho que sobre los montes y terrenos de la Salina de Chita tienen la familia Buitrago é Ismael Bernal C., por lo cual, así como por no haber precedido hasta ahora la división judicial ó extrajudicial que determine el derecho de cada uno de los comuneros, no hay nadie que pueda llamarse dueño único de aquella gran propiedad, ni quien pueda enajenarla como propiedad exclusivamente suya;" y terminan su larga exposición recordando, en primer lugar, que el año de 1869, los Senadores Plenipotenciarios, señores Ignacio Ospina y Estanislao Silva, en un informe presentado al Senado, con motivo de un contrato de compra de las mismas propiedades de que ahora se trata, objetaron los títulos en que la sociedad comercial de Reyes y Niño, que era la vendedora, apoyaba su derecho de propiedad, y, en segundo lugar, que si el Gobierno no les compra sus derechos en

las expresadas propiedades, y lleva á efecto el contrato de arrendamiento celebrado, á pesar de las observaciones que han hecho, debe quedar notificado de que le sobrevendrán graves perjuicios por el pleito que van á iniciar contra Cantini. (a)

El Gobierno, en vista de la solicitud aludida, resolvió el 19 de Agosto del año pasado (*Diario Oficial* número 6,790) que el contrato celebrado con el señor Cantini no era rescindible sino de acuerdo con sus mismas estipulaciones, y que habiéndose ellas cumplido por parte del contratista, sólo le era dado pasar los documentos presentados al señor Procurador General, para que este funcionario, previo examen de la fuerza é importancia de ellos, en relación con los derechos adquiridos por la Nación conforme al mismo contrato, expresara su opinión y aconsejara el procedimiento que debiera adoptarse. (b)

El señor Procurador General, con la actividad que lo caracteriza, emitió su concepto el 16 de Septiembre siguiente, ampliándolo luego, en 2 de Octubre, en virtud de nueva excitación de este Ministerio. De ese concepto, que revela un estudio serio y detenido del negocio, aparece que si bien los títulos de propiedad que exhibe Cantini respecto de los globos de tierra de "Rodrigoque," "Rionegro," y "Estancia de Quilambria,"—que son los hipotecados para garantizar el contrato de arrendamiento de las Salinas de Chita y Muneque, y los que aquel señor debe, principalmente, ceder á la República á la terminación del expresado contrato,—dejan mucho que desear en cuanto á claridad y precisión, y pueden, en vista de nuevos títulos que no eran conocidos, prestarse á pleitos y reclamaciones que acaso hagan con el tiempo inseguros los derechos del Gobierno, todo ello no es motivo para proceder á la rescisión del contrato, sino simplemente,—y con el fin de no desestimar *à priori* esos nuevos títulos,—para exigir del contratista nuevas y eficaces seguridades, tanto respecto del cumplimiento del contrato, como de la obligación de traspasar á la Nación, libres de todo gravamen, los bienes expresados; pues aunque es cierto, dice el señor Procurador, que el Gobierno, procediendo *bona fide*, aceptó la escritura otorgada en Tunja el 15 de Enero de 1886, constituyendo la hipoteca á que estaba obligado el señor Cantini, la exigencia que ahora se haga respecto de la revalidación del acto de que se trata, no puede calificarse de extemporánea, si se considera que entonces

(a) Esta observación la hicieron algunos periódicos de Bogotá en el año de 1887, con imparcialidad y sólidos razonamientos, y parece que aquella patriótica previsión está confirmada por el giro que, como se ve en el presente folleto, ha tomado el asunto.

(b) No se acabó el concepto del señor Procurador, porque entonces en tiempo se hubiera asegurado el Gobierno y librándose de pérdidas y gravámenes, consiguientes á un contrato falseado en sus bases, como lo confirma el presente pleito.

no se conocían los documentos que se han presentado en oposición á los que dicho Cantini exhibió para comprobar sus derechos, y sobre los cuales se constituyó la mencionada hipoteca. (c)

En 19 de Octubre del año pasado resolvieron los señores Novoa Z. y Bernal C. insistir en su solicitud del mes de Septiembre, lo que se ve del memorial publicado en el número 6,841 del *Diario Oficial*; y tanto por esto, cuanto porque el deber del Gobierno de asegurar los intereses nacionales era claro y determinado, se continuó el estudio del asunto, comparando los documentos presentados con los del contratista señor Cantini, para establecer la legalidad y validez de éstos, no obstante que, como se ha dicho ya, el señor Procurador había ejecutado tal trabajo con acuciosidad é inteligencia, y la Secretaría de Hacienda, al aceptar en Enero de 1885 la escritura de hipoteca á que se ha hecho referencia, procedió fundada en la opinión del mismo empleado, emitida en nota número 79, de 16 de Abril de 1886.

De este estudio, que se refiere á la casa situada en la Salina de Chita y á los tres grandes globos de tierra llamados “Resguardo,” “Rodrigoque” y “Rionegro”—porque son estas propiedades las que el Gobierno se propuso adquirir por el contrato de 14 de Septiembre de 1885,—resultan los hechos siguientes, á saber:

1.º Que el señor Pedro Ignacio Valderrama adquirió por compra hecha á la señora Trinidad Alarcón los terrenos y montes de la Salina de Chita, según escritura de 8 de Febrero de 1836;

2.º Que esta escritura es deficiente, no sólo por haber sido otorgada ante un funcionario que, por razón de la cuantía del contrato, era incompetente para autorizarla, sino también porque en ella no se hace designación alguna de los linderos de las fincas enajenadas; (d)

3.º Que sin embargo de las irregularidades apuntadas, con ese título entró el señor Valderrama á poseer los terrenos materia del contrato, y más tarde obtuvo, por vía de restitución, posesión judicial de ellos; y

4.º Que muerto el señor Pedro Ignacio Valderrama, sus hijos Foción, Margarita y Lisandro Valderrama, vendieron á la sociedad de “Reyes y Niño,” compuesta de los señores Rafael Niño, Joaquín Reyes Camacho y Gabriel Reyes Patria, ya finado, los terrenos citados del “Resguardo,” “Rodrigoque” y “Rionegro,” y la casa situada en la Salina de Chita, según escritura número 632, de 26 de Diciembre de 1863, otorgada en la ciudad de Sogamoso, determinando con claridad y precisión los linderos de los bienes raíces en dicha escritura enumerados.

(c) En este punto pensó bien el señor Ministro, pero no obró en consonancia.

(d) Llamo la atención á esta declaratoria.

Partiendo de estos antecedentes, y aceptando, como debe aceptarse, que este último título de propiedad no adolece de defecto alguno, (e) es evidente que él ha consolidado el dominio de los bienes expresados por la prescripción ordinaria de diez años entre presentes y veinte entre ausentes, aun en el caso de que ellos no hubieran pertenecido á la vendedora Alarcón, en la época de la enajenación; que al haberle pertenecido realmento á ésta, se tendría desde el año de 1836, en que vendió los terrenos al señor Valderrama, padre de los causantes de Reyes y Niño, un lapso de tiempo de cincuenta años, más que suficiente para consolidar el dominio con la tenencia (f) hasta sin títulos—por la prescripción extraordinaria de treinta años, establecida por la legislación española vigente cuando se celebró el contrato primitivo de compraventa. Pero si el título de Reyes y Niño parece hoy indisputable, y lo es, en efecto, conforme á las consideraciones que preceden, falta saber si el del señor Joaquín Reyes Camacho, derivado de aquél, tiene la misma solidez, toda vez que siendo Reyes el causante de “Vargas Santos y Compañía,” y éstos los que vendieron á Pedro Cantini, si nada ha adquirido aquél en pleno dominio y propiedad de la Sociedad de Reyes y Niño, nada ha podido transmitir á éstos, y el Gobierno sería burlado ó quedaría sometido á pleitos cuyas eventualidades no tiene por qué aceptar, desde que Cantini se obligó por el artículo 6.º del contrato de 14 de Septiembre, ya citado, primero á hipotecar y luego á ceder al Gobierno, á título gratuito, *libres de todo gravamen*, los globos de tierra conocidos con los nombres de “Rodrigoque,” “Resguardo” y “Rionegro,” junto con los derechos y acciones que tenga Reyes C. en los terrenos denominados “Salazar,” en jurisdicción de Chita. En otros términos: hay que examinar si los enunciados globos de tierra han salido legal y eficazmente del dominio de Reyes y Niño, para pasar al dominio privado de Joaquín Reyes C.; de éste á la Sociedad de “Vargas Santos y Compañía,” y de ésta al señor Cantini, por ser indiscutible que sin tal encañamiento Cantini no podría transmitirlos al Gobierno, en cumplimiento del artículo 6.º del contrato de 14 de Septiembre ya citado.

La Sociedad de “Reyes y Niño” se disolvió por escritura pública, número 219, de 26 de Octubre de 1871, otorgada en el Distrito de Sogamoso. Según esa escritura, las diversas pertenencias de la Sociedad se adjudicaron á los socios, en la forma en ella indicada, y, en lo que respecta al señor Joaquín Reyes C., se dijo lo que sigue: “Joaquín Reyes Camacho queda dueño y

(e) Si adolece de defectos, pues la transmisión no legaliza los vicios de su origen.

(f) No es cierto que la señora Alarcón ni los que le han sucedido en sus derechos hayan tenido la posesión regular de los montes, terrenos y bosques de la Salina de Chita, materia de este pleito, como se verá más adelante.

propietario de los bienes y derechos siguientes:... las propiedades correspondientes á la Sociedad de 'Reyes y Niño,' ubicadas en la Salina de Chita, con los mismos títulos y por los mismos linderos por los cuales las ha poseído la Sociedad de 'Reyes y Niño.'” Mas no se encuentra en ese documento cláusula alguna acerca de la transmisión, por adjudicación, al señor Reyes Camacho, de los bienes raíces que la mencionada Sociedad tenía y poseía en el Distrito de la Salina de Chita, ni se hace la enumeración de los bienes adjudicados por sus nombres y sus linderos, ni hay, en fin, fijación de precios: siendo de advertir que la copia del documento no fué registrada en el libro 1.º de registro del respectivo Circulo de Notaría, sino en el 2.º, sin duda porque no habiéndose observado, al otorgarlo, en cuanto á la transmisión del dominio, las formalidades requeridas por las leyes para el acto del registro, el Registrador, aunque lo hubiera registrado en el libro 1.º, se hallaba en incapacidad para dejar constancia de los linderos de las fincas en la diligencia que le tocaba extender.

En virtud de lo expuesto, parece evidente que no está hecha la tradición por parte de “Reyes y Niño” al señor Joaquín Reyes C. de los inmuebles existentes en la Salina de Chita, puesto que la tradición de bienes raíces se verifica por medio del registro del respectivo título en la correspondiente Oficina de Registro; y como en tal caso Joaquín Reyes C. no pudo transmitir esos mismos bienes á “Vargas Santos y Compañía,” ni éstos á Pedro Cantini, es lógico concluir que el Gobierno no tiene hipoteca sólida ó legal de los expresados bienes en la escritura otorgada en Tunja, por Cantini, para respaldar el contrato de arrendamiento de que se viene haciendo mención, ni puede, en consecuencia, contar con la seguridad de que, á la terminación del mismo contrato, le sean ellos traspasados en plena propiedad. (g)

En rigor de derecho, podría hoy sostenerse que los bienes á que se refiere la escritura de 26 de Octubre de 1871, pertenecen á la Sociedad de “Reyes y Niño,” porque, como se ha visto, tal documento adolece de informalidades sustanciales que hacen, por lo menos, problemática su validez; de lo cual se desprende que mientras los miembros de esa Sociedad no depuren ese acto de disolución de sus negocios y distribución de sus haberes de toda tacha legal, el señor Joaquín Reyes C. no vendrá á ser, con exclusión de sus consocios, dueño de las propiedades que se adjudicaron en aquella época.

Si, pues, el señor Reyes Camacho no ha adquirido el dominio pleno y exclusivo de la casa situada en el Distrito de la Salina de Chita, ni de los terrenos del “Resguardo,” “Rodrigoque” y “Rionegro,” y por la misma razón no ha pasado ese mismo dominio á la propiedad de “Vargas Santos y Compañía,” deri-

(g) Más perentoria declaración no se puede desear, mayormente cuando tiene el mérito de la verdad.

vándolo de Joaquín Reyes C., es inútil examinar que si, llegado el caso, como habrá de llegar, de que la Sociedad de "Vargas Santos y Compañía," directamente, ó Pedro Cantini, con el carácter de cesionario de éstos, otorguen la escritura de enajenación de los mismos bienes en favor del Gobierno,—de acuerdo con lo estipulado en los artículos 6.º y 7.º del contrato de 14 de Septiembre de 1885,—podría cumplirse semejante obligación; porque, salvo la posibilidad de que en el intervalo, lograron los señores Reyes C., y "Vargas Santos y Compañía" efectuar la revalidación y depuración convenientes, la adquisición del dominio es imposible, máxime cuando se observa que la escritura de asociación de los señores "Vargas Santos y Compañía" carece de las formalidades del Registro en Boyacá, respecto de la transmisión á éstos de los bienes raíces que á dicha Sociedad introdujo Joaquín Reyes C. y que son los mismos cuya enajenación á favor de la República se obligó á hacer el señor Cantini.

Sea como fuere, y teniendo en cuenta la situación del negocio, es indispensable atender á la seguridad de los intereses de la República, hasta cierto punto comprometidos, ya sea rescindiendo el contrato ajustado con el señor Cantini, ya sea exigiendo mayores garantías para el estricto y eficaz cumplimiento, á fin de salvar toda contingencia desgraciada.

Estudiado el contrato de 14 de Septiembre de 1885, se advierte que Cantini debió garantizar (artículo 8.º) su cumplimiento con la hipoteca especial de los bienes raíces denominados "Resguardo," "Rodrigoque," "Rionegro," "Estancia de Quilambria" y "Casa de la Salina de Chita," y, además, con los derechos y acciones que Joaquín Reyes C. posee, por compra, en los montes de la familia Salazar; dejando al Gobierno (artículo 12) la facultad de rescindirle, de acuerdo con la disposición del inciso 5.º, artículo 462 del Código Fiscal, por falta de cumplimiento de todas ó alguna ó algunas de las condiciones estipuladas, y de aplicar como indemnización á favor del Tesoro los valores que representan las hipotecas otorgadas. En consecuencia, al demostrarse que el artículo últimamente citado ha sido violado, en todo ó en parte, ó lo que es igual, que por parte de Cantini no se ha cumplido con alguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento, el Gobierno tiene derecho de declararlo insubsistente y de aplicar al Tesoro, como indemnización de perjuicios, los valores que representan la hipoteca. (h)

¿Ha faltado Cantini á alguno de sus compromisos?

Conforme al artículo 8.º del contrato, Cantini se obligó á garantizar el cumplimiento de él con las mismas propiedades que debe ceder al Gobierno, á título gratuito, al terminar los cinco años del arrendamiento; y de la escritura otorgada en Tunja el 15 de Enero de 1886, bajo el número 5.º, aparece que la

(h) ¿Qué valores representará una hipoteca nula?

hipoteca constituida con tal objeto se limitó á la casa de la Salina de Chita y á los globos de tierra de "Rodrigoque," "Resguardo," "Rionegro" y "Estancia de Quilambria," omitiendo los derechos á los terrenos de Salazar, comprados por el señor Joaquín Reyes C.; omisión que equivale á una falta de cumplimiento del contrato y que autoriza al Gobierno para decretar su rescisión, al tenor de lo pactado, ora porque ella aparece deliberada—puesto que al extender el contratista el poder para constituir la hipoteca excluyó los mencionados derechos,—ora porque sin aquella circunstancia la falta cometida debilita la garantía ofrecida y deja la probabilidad de cometer otra más grave, en atención á que, no quedando hipoteca de una de las fincas que debe entregarse á la expiración del contrato, puede ella pasar á un tercero, sin que al Gobierno le quede acción eficaz para oponerse á la enajenación. (i)

Por otra parte, no habiendo Cantini otorgado la escritura de seguridad dentro del tiempo señalado para tal operación, fácil sería deducir de esta nueva circunstancia otra falta que daría lugar á la rescisión del contrato; pero de esto no se hace mérito por estimarlo innecesario para establecer un derecho que se justifica sólo con enunciarlo.

No cabe, por tanto, duda de que Cantini ha dejado de cumplir uno de los principales compromisos (j) que contrajo al tomar en arrendamiento por cinco años las Salinas de Chita y Muneque; y es obvio, por lo mismo, que el Gobierno, de acuerdo con la estipulación consignada en el artículo 12 del contrato, puede decretar su rescisión y declarar que las fincas hipotecadas en seguridad le pertenecen. Mas debe antes examinarse si esta solución,—que en el punto de vista legal es perfectamente ajustada al mismo contrato,—es también la más compatible con las necesidades permanentes de la Nación, en el Ramo de Salinas; ó si, por el contrario, hay otra que, satisfaciendo esas necesidades, allane todos los inconvenientes que se presentan, y permita conciliar los intereses recíprocos, sin comprometer los derechos ya adquiridos por el Gobierno.

Es evidente, por el texto y el espíritu del contrato de 14 de Septiembre de 1885, y especialmente por la resolución de la Secretaría de Hacienda de 19 de Octubre de 1885 (*Diario Oficial* número 6,503), que lo adjudicó definitivamente, que el Gobierno, al contratar, tuvo en mira dos objetos principales: organizar la renta en Chita, asegurando un producto fijo mensual, y eliminar, de una manera absoluta, con la adquisición de los elementos para la elaboración de sal en aquel importantísimo centro de

(i) Recomendando la atenta lectura de este pasaje que en sí envuelve una sentencia no cumplida, á pesar de tales fundamentos.

(j) Esto lo reconocen todos, y será un motivo más para la nulidad pedida judicialmente.

producción, las dificultades que hace más de veinte años vienen presentándose en los contratos de elaboración ó de arrendamiento, con motivo de pertenecer los bosques y terrenos á un solo individuo. La historia de la Salina de Chita, durante una larguísima época, ha sido una historia de contrariedades para el Fisco. El Gobierno, dueño de la materia prima para la compactación, y en capacidad de producir sal compactada á un precio bajo, ha tenido, sin embargo, que pagar por esta operación precios altísimos, porque los dueños de los bosques, en capacidad, á su turno, de darle la ley, han dictado las condiciones, sin que, para llevarlos á arreglos racionales y justos, hayan bastado cálculos y demostraciones, unas veces, y amenazas de expropiaciones, otras; y en condiciones de esta naturaleza, verdaderamente depresivas de la dignidad del Gobierno y ruinosas para el Tesoro, lo natural era hacer un esfuerzo en el sentido de ponerle término á la situación, como se hizo comprando los bosques, terrenos y demás elementos indispensables, á fin de independizar las Salinas, sacándolas del dominio exclusivo de los dueños de esos elementos y poniéndolas al servicio real de la Nación. Y si estos son los hechos, la prudencia y utilidad públicas aconsejan proceder con calma al adoptar una medida que, aunque legítima, puede calificarse de extrema, y dar, como único resultado, que las patrióticas combinaciones de la Administración Ejecutiva de 1885, después de alcanzar un éxito completo y de gran trascendencia fiscal, sean en todo estériles. El contrato sobre elaboración de la Salina de Chita, celebrado con el señor Lorenzo Marroquín el año de 1881, fué tan malo como lo es el de Cantini, debido á que el Gobierno no podía estimular la competencia en la elaboración, ofreciendo el combustible para la compactación; es decir, porque era impotente para luchar con los dueños de los bosques. Pero este último, fuera de que deja utilidades iguales á las que se derivaban de aquél, mejoradas con una prima del valor de cien mil pesos, tiene la notable ventaja de que, cumplido estrictamente, acabará con el monopolio de los bosques, colocando al Gobierno en posición de recuperar en pocos años, por medio de negociaciones equitativas y hábiles, las pérdidas que ha venido haciendo; de suerte que si se logra darle eficacia, se hará al Tesoro un bien, hasta cierto punto incalculable, y el público que consume sal de Chita quedará libre de explotaciones odiosas.

A primera vista puede creerse que, decretada la rescisión y tomadas por el Gobierno las fincas hipotecadas por Cantini, se obtiene, sin rodeos ni aplazamientos, lo que se ha buscado siempre y se busca ahora, es decir, la propiedad de los terrenos y bosques que sirven para la elaboración; y sin embargo, el razonamiento no es exacto. La negociación, por las irregularidades que la afectan, no ofrece seguridad en muchos puntos, no tanto porque el contratista, en uso de la libertad para apelar al Poder

Judicial que le concedo la parte final del artículo 13 de su contrato, promueva una litis de resultados inciertos para el Gobierno, sino porque existe otro riesgo en extremo serio, que importa eliminar, proveniente de que la hipoteca aceptada para garantía del contrato tiene vicios que deben subsanar los miembros de la Sociedad de Reyes y Niño; y como estos vicios—que echarían quizás por tierra el edificio que se levantará con la rescisión,—aunque no sean una arma en manos de los señores Rafael Niño y Joaquín Reyes C., atendidos el carácter y la respetabilidad de estos señores, sí puede serlo en mano de los herederos del señor Gabriel Reyes P., que, como es notorio, se hallan en la menor edad, es indispensable, según se ha insinuado ya, ofrecer facilidades para un arreglo justo y equitativo, antes de entrar en cuestiones que, aparte de entorpecer los trabajos en Chita, con perjuicio del Tesoro, el cual perdería las entradas en los meses que precedieran á la celebración de un nuevo contrato, no dejarían, probablemente, al Gobierno en posesión tranquila y regular de los elementos necesarios para elaborar libremente.

Resumiendo lo útil y conveniente, á juicio del Gobierno, es iniciar una negociación que obligue al señor Cantini á dar á la Nación un título perfecto é indiscutible sobre los terrenos de Chita y la casa ubicada en el mismo Distrito, que tenga las condiciones de seguridad indispensables, conforme á las leyes, en la enajenación de bienes raíces. Así todo quedaría conciliado, se salvarían eventualidades peligrosas, y el Gobierno no encontraría embarazo para normalizar un negocio importante del servicio público, que hasta ahora no ha podido regularizarse.

Por todo lo expuesto,

SE RESUELVE:

DE

Notifíquese al señor Pedro Cantini que proceda á regularizar, dentro del término de siete meses, la hipoteca constituida en Tunja á favor del Gobierno, para asegurar el cumplimiento del contrato de arrendamiento de las Salinas de Chita y Muneque, celebrado el 14 de Septiembre de 1885, con títulos de dominio de los bienes hipotecados, que tengan las siguientes condiciones: transmisión legítima y regularizada de "Reyes y Niño" á Joaquín Reyes Camacho; de Joaquín Reyes Camacho á "Vargas Santos y Compañía" y de éstos á Pedro Cantini. El señor Cantini garantizará el cumplimiento de esta condición con una fianza hipotecaria, libre y abonada, por valor de cien mil pesos (\$ 100,000), ó con una fianza personal por la misma suma, á la entera satisfacción del Ministro de Hacienda y del Tesorero General de la República; cantidad en que se estimaron, y se estiman en la actualidad por el Gobierno, los bienes cuya enajenación se estipuló como prima del citado contrato, y que es una parte del precio del arrendamiento de las expresadas Salinas.

En el caso de que el señor Cantini no acepte esta resolución, ó no preste la fianza de cien mil pesos dentro del término de cincuenta días, contados desde hoy, procédase á declarar rescindido su contrato de arrendamiento y á hacer efectivas las penas correspondientes.

Comuníquese.

Per el Excelentísimo señor Presidente de la República—El Ministro,

ROLDÁN.

(*Diario Oficial* número 6,986).

MERITO DE LOS DOCUMENTOS

PRESENTADOS POR PEDRO CANTINI, SOBRE LA PROPIEDAD Y LIBERTAD DE UNOS TERRENOS, PARA DAR CUMPLIMIENTO A UN CONTRATO.

República de Colombia.—El Procurador General de la Nación. Número 463.—Bogotá, 22 de Agosto de 1887.

A Su Señoría el Ministro de Hacienda.—Presente.

Cumpliendo con la resolución de ese Ministerio que me fué comunicada en oficio de 1.º de los corrientes, número 1,802, de la Sección 3.ª, Ramo de Salinas, por la cual se dispuso consultar la opinión de este Despacho sobre el mérito de los documentos presentados por el señor Pedro Cantini para revalidar los que le fueron objetados por resolución de 1.º de Marzo último, tengo el honor de manifestar á Su Señoría lo siguiente:

.....

Este Ministerio, aun cuando consultado solamente sobre el mérito y validez de los documentos presentados por el señor Cantini, ha creído conveniente hacer las anteriores observaciones al contrato de 14 de Septiembre de 1885, por considerar que ellas serán estimadas por el Gobierno y servirán para prevenir en tiempo graves perjuicios á los intereses nacionales.

Soy de Su Señoría atento seguro servidor,

CARMELO ARANGO M.

OBSERVACION:

En este lugar debería publicarse la demanda principal, pero por no darle mayor extensión á este folleto, se prescinde de ella por ahora, máxime cuando está exactamente fundada en las razones consignadas en mi Memorial que presenté al Ministerio de Hacienda el 21 de Julio de 1886 y que se halla en el *Diario Oficial* número 6,790, citado antes. Publico, no obstante, en seguida la correspondiente adición, por ser esta uno de los argumentos en que hace valer la excepción dilatoria la parte demandada representada en el señor Cantini.

NOVOA ZERDA.

.....
Aquí terminan los documentos relativos á la propiedad de los terrenos de "Quilambria," valuados en la sucesión de la señora Juana Ballesteros en \$ 7,000, suma á que corresponde el total de las cuotas parciales adjudicadas á los herederos de dicha señora, y que han venido, por enajenaciones sucesivas, al poder de los señores Vargas Santos y Silva, con las observaciones que se dejan anotadas y que pueden resumirse así:

Falta la comprobación del carácter de herederos de la señora Juana Ballesteros, con el cual vendieron sus respectivas cuotas en los terrenos proindiviso de "Quilambria," Gabriel, Eliseo, Encarnación de Jesús, Manuel, Abundio, Agripina, Mercedes y Ana Deota Torres, y del de heredero de Gabriel Torres, con el cual vendió Jesús Torres la cuota parte de aquél, carácter que dichos individuos han debido acreditar con la hijuela debidamente registrada de sus respectivas adjudicaciones; falta el título legal de la venta de los derechos de Carlota Torres, por no serlo el instrumento privado á que se sujetó dicha venta; falta del certificado de libertad de la parte vendida por Abundio Torres afecta á un gravamen reconocido á favor de la Nación, y

del certificado de libertad del gravamen de \$ 500 con que Eliseo Torres vendió sus derechos al señor Vargas Santos; de donde resulta que solamente se puede considerar como perfecta la venta de los derechos que correspondieron á Jesús Torres como esposo sobreviviente de la señora Ballesteros, por cuanto tal venta se verificó por medio de escritura pública, constando el carácter de heredero del vendedor en la certificación auténtica que constituye el documento número 5.

Por último, se hace notar que no hay constancia de que los terrenos de "Quilambria" no hayan sido hipotecados ó gravados de otra manera después de pasar al poder de los señores Vargas Santos y Silva, ignorándose, por lo tanto, si tales terrenos están completamente libres en la actualidad.

TITULOS DE PROPIEDAD DE LOS TERRENOS DENOMINADOS "SALAZAR,"
"CAJA" Y "CORCOVADO."

Estos títulos constan en una serie de escrituras que á partir del año de 1797 comprenden hasta el año de 1857. Por tales escrituras se viene en conocimiento que los derechos transmitidos por ellas en los terrenos de "Salazar," "Caja" y "Corcovado," pertenecían proindiviso á varios comuneros por sucesión hereditaria.

Los instrumentos que acaban de examinarse no dan idea exacta de la porción de terrenos que corresponden á Rafael Niño en el globo proindiviso de "Salazar," pues en dichos documentos no se han insertado las respectivas planillas de adjudicación hecha á los individuos que, por herencia ó remate, han sido dueños de los expresados terrenos, los cuales parece que no han pasado en su totalidad á poder de Rafael Niño, pues Antonio José Granados no vendió al expresado Niño sino la mitad de un derecho, y la venta de los derechos que Jesús Urrea hizo al mismo Niño como provenientes de una familia Guarín (documento número 8), no es válida, por cuanto no se perfeccionó por medio de escritura pública, siendo de advertir que tales derechos comprenden poco más ó menos las dos quintas partes de los terrenos de "Salazar."

No obstante los defectos de que adolecen los instrumentos que acaban de examinarse, estima el infrascrito que si el señor Rafael Niño comprueba que ha estado en posesión continuada y tranquila de los derechos territoriales á que los expresados documentos se refieren, á contar desde el año de 1857, en que fueron otorgadas las últimas escrituras de venta á favor del citado señor Niño, bien podría considerarse la propiedad de este señor

sobre los mencionados derechos como consagrada por la prescripción adquisitiva ordinaria que para los inmuebles se verifica por la posesión regular no interrumpida en un término que no excede del transcurrido desde la mencionada fecha.

TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LOS TERRENOS DENOMINADOS "RESGUARDO," "RODRIGOQUE" Y "RIONEGRO" Y UNA CASA EN LA SALINA DE CHITA.

Los documentos más antiguos incluidos en la parte de la relación de títulos correspondiente á las fincas arriba expresadas, consisten en varios documentos fechados de 1778 á 1828, por los cuales se comprueba que judicialmente se decretó y se dió á la señora Trinidad Alarcón la posesión de los terrenos de la Salina, antiguos resguardos extinguidos, que dicha señora hubo en parte por herencia y en parte por compra y redención.

Vienen en seguida otros documentos que datan del año de 1805, en los cuales consta la posesión judicial dada á Lucas Wilches de los terrenos de "Rodrigoque" con el título de rematador de ellos en subasta pública.

Las propiedades que se dejan enunciadas pasaron luego al poder del señor Pedro Ignacio Valderrama, por venta que de ellas le hicieron los respectivos dueños, según consta de escritura pública otorgada por Lucas Wilches en 26 de Febrero de 1811 y de igual instrumento otorgada por la señora Trinidad Alarcón el 8 de Febrero de 1836.

En lo general, los instrumentos y demás piezas en que están consignados los títulos de propiedad de los terrenos denominados "Resguardo," "Rodrigoque" y "Rionegro," dejan suficientemente establecida la legitimidad de los derechos de los actuales propietarios, sin que respecto de tales títulos se pueda presentar más que una observación, á saber: que habiéndose gravado los terrenos vendidos á la Compañía "Reyes y Niño," por la familia Valderrama con hipoteca de seguridad del pago del precio de la venta, ó sea por la suma de veintiocho mil pesos de ocho décimos (escritura número 632 de 26 de Diciembre de 1863), no hay constancia de la cancelación total de la hipoteca, sino solamente de la parcial por doce mil pesos de á ocho décimos (escritura número 106 de 2 de Agosto de 1871), y que, por lo tanto, quedó subsistente dicho gravamen por el remanente del precio de venta, constituido en una casa ubicada en Bogotá, que la Compañía "Reyes y Niño" confesó tener gravada por diez y seis mil pesos de á ocho décimos, habiéndose obligado á libertarla dentro del término de dos años, contados desde el 1.º de Enero de 1864, sin que conste en ninguna parte que la Compañía cumplió con la enunciada obligación.

Así pues, convendría que á los documentos presentados se agregara el de cancelación total de la hipoteca impuesta sobre los bienes vendidos por la familia Valderrama á la Sociedad " Reyes y Niño," y los documentos que acrediten la libertad completa de la casa que entró en el precio de tales bienes y que la expresada Compañía se obligó á libertar del gravamen de diez y seis mil pesos de á ocho décimos, reconocido al favor del señor Antonio Ponce y al ramo de Bienes desamortizados.

Bogotá, 16 de Abril de 1886.

CARMELO ARANGO.

Después del anterior concepto ocurrieron al Ministerio de Hacienda los señores Benjamín Novoa Zerda é Ismael Bernal C., el primero como apoderado de los señores Manuel Salvador y Joaquín Buitrago, y el segundo en su propio nombre, reclamando la propiedad de la parte más valiosa de los terrenos que el señor Cantini estaba obligado á traspasar al Gobierno, al expirar su contrato, para lo cual se acompañaron varios títulos, y sobre ellos este Ministerio observó lo siguiente, como complemento del estudio de los otros documentos:

" Estimo innecesario reproducir aquí la exacta relación detallada que los peticionarios han hecho de los documentos en cuestión, y, ciñéndome á ella, me limitaré á señalar y comparar los que comprenden los títulos directos con que los peticionarios disputan la propiedad de gran parte de los bienes raíces con que el señor Pedro Cantini ha debido garantizar hipotecariamente el contrato de arrendamiento de las Salinas de Chita y Muneque, y los cuales se obliga á enajenar á favor del Gobierno á la expiración de los cinco años fijados para la duración del contrato, á título gratuito y como prima del mismo contrato.

" Para proceder de la manera que dejo apuntada, he tenido en cuenta la indicación hecha por ese Ministerio de que algunos de los documentos presentados por los peticionarios no guardan relación en cuanto á la situación de los terrenos que en ellos se expresan con la de los que son materia de las obligaciones contraídas por el señor Cantini á favor del Gobierno, indicación que he podido verificar en el estudio que he hecho de unos y otros documentos. Igualmente prescindiré de los documentos antiguos que, como los que se refieren al remate de los terrenos del Resguardo de Chita, verificado por varios vecinos de dicho lugar ante la Junta de la Real Hacienda, el 1.º de Septiembre de 1778, son considerados y aceptados como títulos originarios por todos los que se han creído con derecho á los terrenos rematados en la expresada fecha, por considerarse herederos de los primitivos rematadores.

" Sentado lo que precede, comenzaré por llamar la atención de ese Ministerio á la escritura pública otorgada en la Villa del Cocuy, ante el Escribano de número del Cantón, el día 8 de Fe-

brero de 1845, la cual corre en copia auténtica y registrada del folio 11 vuelto al 18 del cuaderno B, presentado por los peticionarios. Por esta escritura varios vecinos del expresado Cantón vendieron á los señores Antonio María Calderón, Presbítero Luis Ignacio Soto, Simón Romero y Salustiano Ortiz unos terrenos de su propiedad, ubicados en la parroquia de la Salina de Chita, los cuales hubieron por herencia como descendientes legítimos de los veinte individuos que remataron dichas tierras en Junta de Hacienda en la ciudad de Bogotá.

“La venta en referencia se hizo por los mismos linderos que en el contrato del señor Cantini corresponden á los terrenos del ‘Resguardo’ y por la suma de cuarenta mil pesos.

De esta escritura y de las en que constan las ventas sucesivas hechas por los herederos del señor Antonio María Calderón de los derechos y acciones que les correspondían en los expresados terrenos del ‘Resguardo,’ hacen derivar los peticionarios sus derechos á estos terrenos.

“Ahora bien: en el año de 1828 se dió posesión á la señora Trinidad Alarcón, en su propio nombre y en el de los demás herederos de los primitivos rematadores de los terrenos del Resguardo de Chita, de un globo de tierras comprendido precisamente dentro de los mismos límites fijados para dichos terrenos en la venta que de ellos hicieron á los señores Antonio María Calderón, Presbítero Luis Ignacio Soto, Simón Romero y Salustiano Ortiz, los individuos que otorgaron la escritura de 1845 como herederos de los citados rematadores (foja 33 vuelta del cuaderno B).

“A virtud de la posesión de que ya se deja hecha referencia, la señora Alarcón aparece vendiendo en 1836, por sí y á nombre de los descendientes de los rematadores primitivos, al señor Pedro Ignacio Valderrama. La escritura de esta venta y las de las que en seguida hicieron los herederos del citado señor Valderrama, de los derechos que sobre los terrenos del ‘Resguardo’ aseguran haber tenido los señores ‘Reyes y Niño,’ derechos que estos señores transfirieron al señor Cantini, son en su mayor parte los que este señor tiene comprometidos á favor del Gobierno, como garantía y precio del contrato de arrendamiento de las Salinas de Chita y Muneque.

“Como se ve, están en patente conflicto los derechos alegados á virtud de la escritura de 1845, y los que tienen su origen en la escritura de 1836, pues unos y otros se refieren á los mismos terrenos y proceden de venta hecha por individuos que dicen haber procedido como herederos de los primitivos rematadores de tales terrenos. *

* Esta apreciación se refiere á los títulos de “Reyes y Niño,” ó sean los que presentó el señor Cantini para la hipoteca.

“ Aparte de lo que se deja expuesto, concurren algunas otras circunstancias que contribuyen á aumentar la confusión consiguiente á la existencia de dos títulos diferentes sobre la misma propiedad, entre las cuales merece citarse la de que en el contrato de asociación celebrado entre los señores Rafael Niño, Juan Nepomuceno Rico, Salustiano Ortiz y Antonio María Calderón (foja 4 vuelta del cuaderno marcado con la letra C), se consideró de un modo expreso á la señora Alarcón y á los herederos del señor Ignacio Valderrama como detentadores de los terrenos que pertenecían al Resguardo del pueblo de Chita, siendo así que luego aparece el mismo señor Niño haciendo valer como de su propiedad, y transmitiendo al señor Cantini los derechos que él hubo de los citados Alarcón y Valderrama, á quienes antes había calificado, según queda dicho, como detentadores. También se debe advertir otra circunstancia, de que se hizo mención en el informe de la Comisión del Senado que se indicará adelante, la cual consiste en que entre los que suscribieron como vendedores la escritura pública de 1845, figuran Manuel Blanco, Ventura Bernal y Asunción Blanco, individuos que dieron poder para solicitar la posesión de los terrenos tantas veces citados y que la obtuvieron en obsequio de la señora Alarcón el año de 1828.

“ Por estas y otras consideraciones que pueden verse en el informe presentado al Senado de Plenipotenciarios por los señores Estanislao Silva e Ignacio Ospina, y que está publicado en el *Diario Oficial* correspondiente al día 8 de Mayo de 1859, número 1,863, fué por lo que el Senado no aprobó el contrato celebrado por el Gobierno con los señores ‘Rozes y Niño’ para la compra de las tierras, bosques y una casa en las Salinas de Chita y Muneque, considerándose desde entonces insuficientes y dudosos los títulos presentados por dichos señores en apoyo de sus derechos á la propiedad de los terrenos transmitidos posteriormente por ellos al señor Cantini.

“ Es verdad que en la exposición presentada por mí sobre los títulos del señor Cantini, no se hicieron más observaciones sobre los que se referían á los terrenos del ‘Resguardo,’ que las reproducidas en la resolución dictada por ese Ministerio con motivo del memorial de los señores Novoa Z. y Bernal; pero esto se explica por el hecho de que entonces este Ministerio no tenía conocimiento de la escritura de venta de 1845, que, como se deja expuesto, hace dudosos los expresados títulos é infirma de consiguiente las consideraciones hechas acerca de ellos sin el referido conocimiento.

“ Existiendo, pues, como existen, dudas manifiestas sobre los títulos correspondientes á la parte más valiosa de los terrenos que el señor Cantini ofrece enajenar al Gobierno, éstas no pueden resolverse sino en controversia judicial, y soy de opinión se promueva lo conveniente para seguridad de los intereses nacionales reconocidos en el contrato cuyo cumplimiento se pretende garantizar con tales títulos.

“A este fin estimo conducente que, debiéndose perfeccionar por medio de escritura pública la hipoteca impuesta sobre los terrenos del contrato, se exija al contratista, al practicarse tal formalidad, que cumpla con lo estipulado en el artículo 8.º de dicho contrato, que lo obliga á hipotecar, *libres de todo gravamen*, los terrenos en referencia, sobre los cuales se han suscitado reclamaciones que el Gobierno no puede desatender, por cuanto ellas vendrían á ser materia de litigios sobre los derechos y acciones que dicho contratista está obligado á transmitirle completamente libres y con títulos claros y perfectos.”

(Del Informe del Procurador General de la Nación.—1898. Págs. 90 á 102).

Señores Magistrados de la Corte Suprema de Justicia.

Yo, Benjamín Novoa Zerda, vecino de esta ciudad de Bogotá, donde resido, como apoderado de los señores Ismael Bernal O., Manuel Salvador y Joaquín Antonio Buitrago, Antonio Córdoba Fuentes, Pedro José Bayona, Jesús Ojeda y Facundo Guarín, en la demanda que tengo intentada ante esa Suprema Corte contra la Nación y contra el señor Prieto Cantini (Pedro Cantini), sobre nulidad de la hipoteca constituida sobre los terrenos, montes y bosques de la Salina de Chita,” á vosotros muy respetuosamente manifiesto:

En obediencia al auto del señor Magistrado Substanciador en dicho negocio, Doctor Luis María Isaza, de fecha 5 de Julio del presente año, procedo á aclarar la demanda intentada por mí con fecha 23 de Junio, también del presente año, en los siguientes términos:

Respecto del primer punto creo que no hay necesidad de nuevo poder, porque el conferido por el señor Ismael Bernal O. da la suficiente personería para entablar la acción que he intentado: 1.º Porque dicho poder otorga la facultad de iniciar, seguir y terminar todas las acciones civiles, ante el Poder Judicial, con relación á los derechos y acciones que el poderdante tiene y le corresponden en los montes, terrenos y bosques de la Salina de Chita, conforme á los linderos que en el poder se expresan; y la acción de nulidad que se ha entablado es, como se sabe, una acción civil; 2.º Porque aunque no se indica la situación de la finca, en el poder se hace relación á los títulos de propiedad, y en ellos consta dicha situación; 3.º Porque los linderos expresados en la demanda son y tienen que ser generales; pues ellos comprenden no solamente los terrenos de propiedad de Bernal, sino los de mis otros poderdantes; linderos que han sido tomados de los respectivos títulos de propiedad, y á los cuales se re-

fiere en un todo la demanda, como puede verse: de suerte que el examen de dichos títulos conviene de que en la demanda están incluidos los linderos de todos y cada uno de los poderdantes, inclusive el mencionado Bernal C.; 4.º Porque la demanda, con respecto al mismo Bernal C., se funda en que se ha hipotecado y se ha prometido vender una finca ajena. Ahora bien: en el contrato celebrado por el Gobierno con el señor Pietro Cantini, está deslindada una porción de terreno titulada "Terrenos del Resguardo," y los linderos allí expresados son los mismos que se indican en el poder conferido por Bernal; lo que demuestra la congruencia é índole fundamental del poder con la acción intentada; es decir, que la acción en referencia ha sido una sola respecto de todos los poderdantes, así como en los poderes conferidos por Bernal y por los otros interesados, cabe perfectamente la facultad para intentar dicha acción.

Acerca del segundo punto debo advertir que no se determinó, ni podía determinarse, la cuota de cada comunero, porque no ha habido hasta ahora división de la cosa común. Es verdad que mis poderdantes son dueños de varias porciones en los terrenos, montes y bosques ya expresados; pero no se sabe cuál es su cuota, es decir, si son dueños de la mitad, tercera ó cuarta parte de aquella finca, pues ese conocimiento se obtiene en el presente caso, cuando ha sido dividida ya la finca común.

El origen de la adquisición de cada porción correspondiente á mis poderdantes está indicado en el contexto mismo de la demanda; y no es otro que los títulos translativos de dominio que les han hecho dueños de tales porciones, y cuyas pruebas legales he exhibido ya y exhibiré oportunamente. Además, aunque en el debate que he iniciado debe necesariamente ventilarse la propiedad de aquellas porciones, eso tendrá lugar incidentalmente en el término de prueba; y á ese respecto los documentos que he presentado, y á los cuales hace constante referencia la demanda, demuestran el origen de los derechos que represento; siendo ésta, por otra parte, una cuestión del fondo de la acción y no de la forma de la demanda.

Quanto al tercer punto, aunque no hay ninguna disposición legal expresa que imponga el deber de hacer separación de los puntos de hecho de los de derecho, en acatamiento al auto citado de la Corte, los propongo y los clasifico en la siguiente forma:

Puntos de hecho

1.º El Gobierno Nacional celebró un contrato con el señor Pietro Cantini (Pedro Cantini), de arrendamiento de la Salina de Chita, con fecha 14 de Septiembre de 1885;

2.º Para seguridad de ese contrato, Pedro Cantini hipotecó al Gobierno Nacional los terrenos, montes y bosques de la Salina

de Chita, en el Departamento de Boyacá. Y se obligó además á cederlos gratuitamente al mismo Gobierno una vez expirado el término del arrendamiento. Esta seguridad hipotecaria fué elevada á escritura pública en la ciudad de Tunja, con fecha 15 de Enero de 1886, bajo el número 5.º, ante el Notario 2.º del Circuito, Eudoro Monroy, y ratificada por escritura otorgada en 31 de Agosto de 1887, ante el Notario 3.º del Circuito de Bogotá, bajo el número 859;

3.º Mis poderdantes son condueños ó comuneros en los expresados terrenos, montes y bosques de la Salina de Chita, pues han poseído y poseen en propiedad varias porciones de ellos, ejecutando actos de dominio; y

4.º La hipoteca constituida por Pedro Cantini á favor del Gobierno Nacional, de los referidos terrenos, montes y bosques, comprende las porciones que son de propiedad de mis poderdantes,

Puntos de derecho

1.º Siendo como son mis poderdantes condueños ó comuneros en tales terrenos, montes y bosques de la Salina de Chita, la hipoteca que se ha constituido sobre ellos es nula, porque, conforme al artículo 243 del Código Civil, no puede hipotecar sino el individuo que es capaz de enajenar, y no puede enajenarse una finca sino por su verdadero dueño; y

2.º Porque tratándose de una propiedad común, si bien el comunero puede hipotecar su *cuota*, durante la indivisión, no puede hipotecar las cuotas de los demás coparticipes sin el consentimiento de éstos, según la doctrina del artículo 2442 del mismo Código; y en el presente caso mis poderdantes, como comuneros que son, no han prestado su asentimiento, en ninguna forma, á la hipotecación de sus porciones, ni menos á su prometida venta ó enajenación por Cantini. Es verdad que las leyes civiles autorizan la venta de cosa ajena; pero esas mismas leyes dan derecho al verdadero dueño para reivindicar su propiedad, sea quien fuere el individuo que la posee.

Con referencia al 4.º punto del auto de esa Superioridad, la falta allí notada está subsanada con la presentación personal que ante el señor Secretario de la Corte ha hecho el señor Doctor David Ovalle, de un memorial de fecha 4 de Julio próximo pasado, en el cual, dicho señor, me ha conferido expresamente la facultad de que inicie, siga y fenezca el presente juicio civil sobre nulidad. Esta facultad me ha sido otorgada por motivo de que en el poder que se reconstruyó por los señores Manuel Salvador y Joaquín Antonio Buitrago, Antonio Córdoba Fuentes, Pedro José Bayona, Jesús Ojeda y Facundo Guarín, existe la cláusula á que se refiere este punto del auto.

Las aclaraciones que preceden, como complementarias que

son, no se oponen á que se consideren vigentes las demás observaciones que he consignado en el primitivo libelo de demanda, y, bien por el contrario, las reproduzco y ratifico en el presente.

En consecuencia, pido nuevamente de esa Superioridad que, con audiencia del señor Procurador General de la Nación, en representación de ésta, y del señor Pietro Cantini (Pedro Cantini), súbdito italiano, vecino de esta ciudad, donde reside, y considerados ambos como demandados, os sirváis declarar en juicio ordinario de una sola instancia, la nulidad de la hipoteca citada que el señor Cantini constituyó á favor del Gobierno Nacional en los terrenos, montes y bosques de la Salina de Chita, situados en el Departamento de Boyacá, con las denominaciones, linderos y demás condiciones y circunstancias expresadas en mi primer libelo de demanda; y que declaréis también, por consiguiente, nulo el contrato de arrendamiento á que excede dicha hipoteca.

En los términos expresados dejo enmendada, corregida y adicionada mi primitiva demanda de fecha 23 de Junio del presente año.

Señores Magistrados.

BENJAMÍN NOVOA ZERDA.

Bogotá, 3 de Agosto de 1888.

Corte Suprema de Justicia.—Bogotá, once de Octubre de mil ochocientos ochenta y ocho.

Vistos:—El Doctor Benjamín Novoa Zerda, como apoderado de Ismael Bernal C., Manuel Salvador y Joaquín Antonio Buitrago, Antonio Córdoba Fuentes, Pedro José Bayona, Jesús Ojeda y Facundo Guarín, vecinos, el primero del Municipio de Soatá, y los otros del Municipio de Chita, en el Departamento de Boyacá, ha intentado ante esta Suprema Corte demanda ordinaria para que, con audiencia del Representante de la Nación y de Pedro Cantini, se declare la nulidad de la hipoteca constituida por éste, á favor del Gobierno, sobre los terrenos, montes y bosques de la Salina de Chita, hipoteca constituida para seguridad del contrato de arrendamiento de dicha Salina, celebrado el catorce de Septiembre de mil ochocientos ochenta y cinco entre Su Señoría el Ministro de Hacienda y el expresado Cantini.

El señor Magistrado Substanciador desechó la demanda referida, porque en su concepto ella adolece de algunos defectos legales, los cuales fueron concretados definitivamente en el auto

de veinticuatro de Agosto del presente año, y mencionados en los siguientes términos:

“En cuanto al punto primero, la Corte insiste en que la demanda no está de acuerdo con el poder, porque aquélla no se sujeta á las indicaciones de éste, ó, más claro, la acción que puede hacerse valer en virtud de dicho poder tiene que ceñirse precisamente á los términos determinados en él.

“Para saber el interés que cada demandante tiene en la comunidad, y porque puede suceder que no se reconozca, á los que representan, facultad para reclamar derechos de terceros, sino sólo lo relativo á su cuota, es preciso que se diga cuál es el interés ó la cuota de cada uno de los que intentan la acción en la cosa. Así, por ejemplo, puede suceder que demandándose la nulidad de una hipoteca sobre una finca común, llegue á decidirse que hay una nulidad parcial y que la hipoteca vale respecto de las cuotas de los que prestaron su consentimiento. En este evento, sería indispensable saber cuáles son las cuotas de los que reclaman y cuáles las de los otros.

“En atención á estas razones, y para fijar desde luego los términos del debate, es preciso insistir en el reparo hecho bajo el número 2.º del auto citado.”

Notificada esta providencia á Novoa Zerda, interpuso recurso de apelación para ante la Sala de segunda instancia, la cual pasa á resolver el recurso.

Con referencia al primer punto, el poder conferido por Ismael Bernal C. contiene la siguiente cláusula: “Que confiere poder general, tanto cuanto en derecho sea necesario, al señor Doctor Benjamín Novoa Zerda, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, para que, representando la persona, derechos y acciones del otorgante, inicie, siga y termine todas las acciones civiles ó administrativas, ante el Poder Judicial, autoridades ó funcionarios públicos, con relación á los derechos y acciones que tiene y le corresponden al otorgante en los montes y bosques de la Salina de Chita, conforme á los siguientes linderos...”

Del contexto de la anterior cláusula se desprenden rectamente dos consecuencias: 1.ª que el poderdante abraza la creencia de que tiene solamente derechos y acciones en un globo de los montes y bosques de la Salina de Chita, demarcado por determinados linderos; y 2.ª que autorizó plenamente á su apoderado para entablar cualesquiera acciones civiles con relación á los derechos y acciones que cree tener en dicho globo de terreno.

En concepto de la Sala de segunda instancia, este poder da la suficiente personería para intentar la demanda de que se trata; en primer lugar, porque la acción de nulidad propuesta es una acción civil, y en segundo lugar, porque dicha acción se relaciona con el globo de terreno en el cual cree tener Bernal derechos y acciones, supuesto que es uno de los que fueron hipotecados por Pedro Cantini al Gobierno, como puede observarse al confrontar

los linderos indicados en el poder con los mencionados en el contrato de arrendamiento de la Salina, al tratarse del lote denominado Resguardo, y con los detallados en la demanda, al hablar del mismo lote, si se exceptúan algunas diferencias inapreciables de forma.

Respecto del segundo punto del auto apelado, no cree tampoco esta Sala que sea preciso que se indique cuál es la cuota de cada uno de los que intentan la acción; porque eso equivaldría á obligar á los comuneros á intentar y terminar previamente un juicio divisorio, para poder intentar la nulidad de una hipoteca constituida sobre la finca común, principio que, aplicado á otra clase de juicios, sería injustamente dispendioso para los derechos del demandante. Además, tratándose, por ahora, de admitir ó no la demanda, parece natural dejar el examen del derecho con que la acción se haya intentado, para cuando el juicio tome el desarrollo legal respectivo.

Así pues, la Sala de segunda instancia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, revoca el auto apelado y declara admisible la demanda intentada por Benjamín Novoa Zerda, en representación de Ismael Bernal C., Manuel Salvador y Joaquín Antonio Buitrago, Antonio Córdoba Fuentes, Pedro José Bayona, Jesús Ojeda y Faundo Guarín, contra el Gobierno Nacional y contra Pedro Cantini, sobre nulidad de la hipoteca constituida por éste sobre los montes, bosques y terrenos de la Salina de Olita, y del contrato de arrendamiento á que dicha hipoteca acceda. El señor Magistrado Substanciador dará á la demanda el curso legal.

Notifíquese, cópiese, y pase al despacho de la Sala de primera instancia.

R. Antonio Martínez.—Benjamín Noguera.—Aristides Calderón.—Antonio Morales.—Lucio A. Pombo.—Manuel A. Sanchelente.—Ramón Guerra A., Secretario.

En once de Octubre de mil ochocientos ochenta y ocho notifiqué el auto anterior al señor Doctor Benjamín Novoa Zerda,

Benjamín Novoa Zerda.—Guerra A., Secretario.

(De la Gaceta Judicial número 96)

COPIA

de la contestación del señor Procurador General de la Nación á la demanda sobre los "Montes de Chita."

Señores Magistrados.

Contestando el traslado de la demanda propuesta ante esa superioridad por el señor Benjamín Novoa Z., como apoderado de Ismael Bernal C. y otros, sobre nulidad de la hipoteca que el señor Pedro Cantini constituyó como garantía del contrato de arrendamiento de la Salina de Chita, que se halla publicado en el *Diario Oficial* número 6,491, correspondiente al 13 de Octubre de 1885, dijo, á nombre de la Nación, contra quien se ha dirigido dicha demanda en asocio del expresado señor Cantini, que, conviniendo á los intereses nacionales que se aclaren las dudas que existen sobre la propiedad de algunos de los terrenos hipotecados y que á la expiración del contrato deben pasar al dominio de la Nación, me opongo á la enunciada demanda y niego, de consiguiente, los hechos constitutivos de ella en los términos que se pasan á expresar:

1.º Que los demandantes sean condueños proindiviso de los terrenos hipotecados por el señor Cantini;

2.º Que este señor hipotecó terrenos que no le pertenecen en parte, comprometiendo, sin facultad legal para ello, los intereses de la comunidad;

3.º Que los representantes legales del finado General Gabriel Reyes Patria, parte principal de la Sociedad "Reyes y Niño," no ratificaron la transmisión hecha á Joaquín Reyes Camacho, ni tampoco la hipotecación hecha por el contratista, señor Cantini, de los terrenos, montes y bosques de la Salina de Chita denominados "El Resguardo," "Rodrigoque," "Rionegro" y "Estancia de Quilambria."

Niego los hechos que quedan apuntados, á fin de que sean debidamente analizados y estimados en el debate judicial los títulos en que los demandantes fundan sus pretensiones, con lo cual habrá de ponerse en claro la propiedad de los bienes hipotecados en garantía del contrato y que deben ser enajenados como prima de éste á la Nación, que por lo mismo está interesada como el que más en que se notifique la libertad de tales bienes, siendo esta la razón que tuvo este Ministerio para incluir en una exposición que dirigió al Ministerio de Hacienda sobre el mérito de los documentos relacionados con la propiedad de los terrenos hipotecados por el señor Cantini, el siguiente concepto:

"Existiendo, pues, como existen dudas manifiestas sobre los títulos correspondientes á la parte más valiosa de los terrenos

que el señor Cantini ofrece enajenar al Gobierno, éstas no pueden resolverse sino en controversia judicial, y soy de opinión que se promueva lo conveniente para seguridad de los intereses nacionales reconocidos en el contrato cuyo cumplimiento se pretende garantizar con tales títulos."

La demanda del señor Novca Zerda responde á la necesidad apuntada en el aparte inserto, y como ella se ha dirigido contra el señor Cantini y contra la Nación, y, en nombre de ésta y usando del derecho otorgado por el artículo 351 del Código Judicial, denuncio el pleito al señor Pedro Cantini como contratista obligado á responder por la libertad de tales terrenos dados por él en hipoteca al Gobierno, y que se comprometió á enajenar al mismo á la expiración del contrato como prima ó indemnización complementaria de éste, denuncio que hago extensivo también á la Sociedad de "Vargas Santos y C.ª," constituida por los señores Gabriel Vargas Santos, José Joaquín Reyes, Estanislao Silva y Rafael Niño y el mismo señor Cantini, por ser esta Sociedad la que figura como último dueño de los terrenos hipotecados, y por haber sido ratificados por ella los actos ejecutados por el socio señor Cantini respecto de esos terrenos y en seguridad del contrato celebrado por dicho señor con el Gobierno Nacional.

CARMELO ARANGO.

Bogotá, 5 de Diciembre de 1888.

Señores Magistrados de la Corte Suprema.

En el juicio civil que he intentado contra el señor Pietro Cantini (Pedro Cantini) y contra la Nación sobre la nulidad de la hipoteca constituida por dicho señor y á favor de la entidad mencionada, sobre los terrenos, montes y bosques de la Salina de Chita, y consiguientemente sobre la nulidad del contrato de arrendamiento de las Salinas de Chita y Muneque de 14 de Septiembre de 1885, á que dicha hipoteca accede, la parte demandada ha presentado la excepción de inepta demanda, fundándose en los casos 1.º y 2.º del artículo 467 del Código Judicial adoptado; disposición que, en su parte conducente, dice: "La excepción de inepta demanda tiene lugar: 1.º Cuando la que se propone no está arreglada á lo dispuesto en el capítulo 2.º de este título; 2.º Cuando la demanda se dirige contra diversa persona de la obligada á responder sobre la cosa ó hecho por que se demanda...."

Desde luego se observa que, cuando en un juicio de la trascendencia moral, legal y económica del presente, se pretende dilucidar en un mero incidente de excepciones dilatorias un

punto que decide del fondo de la controversia, cual es si la parte demandada está ó nó en la obligación de responder del hecho demandado, se observa—digo—que no hay el propósito de entrar francamente en el examen concreto y fundamental de la verdad de los hechos que constituyen mi demanda.

Al efecto, las excepciones dilatorias, como lo expresa el artículo 462 del Código Judicial, “se refieren al procedimiento para suspenderlo ó mejorarlo,” y las perentorias “se oponen á lo substancial de la acción.” Nada digo respecto del caso 1.º del artículo 467 citado, porque aun cuando mi demanda sí está arreglada á lo dispuesto en el Capítulo 2.º del Título 1.º del Código Judicial, siquiera hay un fundamento aparente para proponer la excepción por ese motivo; pero pretender que, en una excepción dilatoria, se resuelva que el señor Pedro Cantini no está en la obligación de contestar la demanda, puesto que, como erradamente se afirma, la hipoteca fué constituida por “Vargas Santos y Compañía,” y por los señores José Joaquín Reyes Camacho, Gabriel Vargas Santos, Rafael Niño y Estanislao Silva, es pretender que la Corte resuelva, en un auto interlocutorio, que el señor Pedro Cantini es responsable en determinada cuota, como miembro de la Sociedad denominada “Vargas Santos y Compañía.” Así lo manifiesta categóricamente el señor Cantini al contestar la demanda, cuando dice que, “al dirigirse la acción de nulidad contra mi solo (Cantini), se dirige contra diversa persona de las obligadas á responder **EX TRES CUANTAS PARTES DE LA HIPOTECA.**” Esa sería una moderna invención judicial de ganar ó perder pleitos con una excepción dilatoria.

Entraré, no obstante, á examinar el fundamento legal de la excepción presentada.

En cuanto al caso 1.º del artículo 467 ya citado, del Código Judicial, cree el señor Cantini que habiendo yo adicionado mi demanda en un punto, he debido redactar tal adición con todas las condiciones con que se redacta un libelo de demanda; pero en contra de esa aseveración basta hacer notar dos circunstancias: es la primera la de que, adicionada la demanda en un solo punto, *antes de ser admitida*, tal adición formaba parte de la demanda, supuesto que aquella no es cosa distinta de ésta; y en consecuencia, todos los requisitos de que estaba revestida la demanda principal, deben considerarse extensivos á la adición ó incorporados en ella; es la segunda la de que el Código Judicial no prescribe que la adición á una demanda, y mucho menos antes de ser admitida ésta, se presente con todas las condiciones de una demanda, como puede verse en su artículo 268. Cuando la ley ha querido que las peticiones incidentales en un juicio se extiendan como toda demanda, lo ha dicho expresamente, como sucede en el caso del artículo 948, tratando de la reconvencción. En el caso del artículo 952, el Código no exige que la denuncia del pleito se haga con todas las condiciones de un libelo de de-

manda ó de contestación. En todo eso la ley es muy filosófica, porque la reconvencción es una verdadera demanda, una vez que el demandado pide que el demandante le pague lo que por su parte le debe; pero no sucede lo propio con la denuncia del pleito, la cual sólo tiene por objeto citar á un tercero para que salga á la defensa del pleito; ni sucede tampoco en la adición á una demanda, que no es otra cosa que la continuación ó ampliación del libelo principal; y por último, la Corte, en resolución de 11 de Octubre del año próximo pasado, declaró terminantemente que mi demanda y su correspondiente adición debían ser admitidas, dejando así purgadas dicha demanda y adición de todo vicio de forma.

Para saber si mi demanda es inepta, en el caso 2.º del artículo 467 del Código Judicial, basta examinar si el señor Cantini no está obligado á responder sobre el hecho por que se le ha demandado.

El hecho demandado es la nulidad del contrato de arrendamiento de las Salinas de Chita y Muneque y de la hipoteca constituida sobre los terrenos, montes y bosques de las expresadas Salinas.

Para saber si Pedro Cantini está obligado á responder ó no sobre esa nulidad, basta saber si celebró el contrato de arrendamiento y constituyó la hipoteca, acusados de nulidad.

El contrato de arrendamiento celebrado entre el Poder Ejecutivo Nacional y Pedro Cantini, contiene, entre otros, los siguientes artículos: “Los infrascritos, Felipe Angulo, Secretario de Guerra, encargado del Despacho de Hacienda, suficientemente autorizado por el Poder Ejecutivo, por una parte, y PEDRO CANTINI, POR OTRA, han celebrado el siguiente contrato: Art. 1.º El Gobierno DA Á CANTINI en arrendamiento las Salinas de Chita y Muneque, por el término de cinco años, para que ELABORE y VENDA POR SU CUENTA hasta doce mil arrobas de sal en cada mes. . . .” “Art. 8.º Para seguridad del cumplimiento de la obligación que por la cláusula anterior CONTRAE CANTINI, como para seguridad del cumplimiento de las demás disposiciones de este contrato, hipotecará especial y expresamente, por valor de cien mil pesos, los expresados terrenos, casa, bosques y demás bienes mencionados, libres de todo gravamen.” Este contrato se halla entre los documentos que acompañé á mi demanda y que reproduje como prueba en el incidente de excepciones de que me ocupo actualmente.

En la escritura pública otorgada por Pietro Paffetti en la ciudad de Tunja, á 15 de Enero de 1886, y como apoderado de Pedro Cantini, documento que también aduje como prueba en el debate de excepciones, se registran los siguientes pasajes: “.... Que haciendo uso del poder que se acaba de mencionar, otorga y dice: Primero. Que por el artículo octavo del contrato de fecha catorce de Septiembre de mil ochocientos ochenta

y cinco, sobre arrendamiento de las Salinas de Chita y Muneque, CELEBRADO POR SU PODERDANTE, SEÑOR CANTINI, con el Gobierno Nacional, que se halla en el *Diario Oficial* número seis mil cuatrocientos setenta y tres.... se obligó su poderdante á asegurar el cumplimiento del expresado contrato con hipoteca especial y expresa de los terrenos llamados....” “Que en cumplimiento de la obligación contraída, hipoteca especial y expresamente su poderdante, señor Cantini, á favor del Gobierno Nacional, las expresadas fincas por los linderos que se acaban de señalar, estimados en la suma de cien mil pesos (\$ 100,000) CON EL CONSENTIMIENTO DE SUS DUEÑOS, LOS SEÑORES GABRIEL VARGAS SANTOS, JOAQUÍN REYES C., ESTANISLAO SILVA Y RAFAEL NIÑO, QUIENES, EN PRUEBA DE TAL CONSENTIMIENTO, FIRMAN LA PRESENTE ESCRITURA POR MEDIO DE SU APODERADO EL SEÑOR RAFAEL NIÑO.....” Firmados “*Pedro Paffetti*. Por mí y por mis poderdantes, *José Joaquín Reyes Camacho, Estanislao Silva y Gabriel Vargas Santos, Rafael Niño.*”

Aparece, pues, de los documentos anteriores, lo siguiente: Primero. Que el señor Pedro Cantini fué el que celebró EN SU PROPIO NOMBRE, con el Gobierno Nacional, el contrato de arrendamiento de las Salinas de Chita y Muneque. Segundo. Que el mismo Cantini, EN SU PROPIO NOMBRE, también hipotecó, en seguridad de tal contrato, los terrenos, montes y bosques de las expresadas Salinas; y Tercero. Que los señores Gabriel Vargas Santos, José Joaquín Reyes Camacho, Estanislao Silva y Rafael Niño, no han figurado sino para prestar su consentimiento expreso á tal hipotecación, por creerse—aunque erróneamente—dueños de los terrenos hipotecados; es decir, estos señores no han hecho otra cosa que prestar unas fincas que creyeron suyas para la seguridad de la obligación contraída por Cantini; pero ni la Sociedad “Vargas Santos y Compañía,” ni los señores Gabriel Vargas Santos, José Joaquín Reyes C., Estanislao Silva y Rafael Niño, aparecen en el contrato ni constituyendo la hipoteca.

¿Y después de esto podrá todavía sostenerse, con sinceridad, que Cantini no debe responder de la nulidad del contrato de arrendamiento y de la hipoteca constituida como garantía?

¿Cómo se pretende que hubiera de dirigirse la demanda contra personas que no aparecen como contratistas ni como hipotecantes?

Ahora bien: si Cantini forma ó nó parte de la Sociedad “Vargas Santos y Compañía,” y qué derechos y obligaciones recíprocas hubieran pactado los socios, es cuestión impertinente en el incidente que se discute. Al demandante y al Juez lo que les importa es tener presente que Cantini contrató en su propio nombre; y que hipotecó también en su propio nombre, para lo cual los supuestos dueños de las fincas hipotecadas prestaron su asentimiento.

En mérito de los razonamientos que dejo consignados en el

presente alegato, os pido muy respetuosamente que declaréis no probada la excepción dilatoria de inepta demanda y que condenéis en las costas a la parte demandada, ordenando asimismo la prosecución del juicio.

Señores Magistrados.

BENJAMÍN NOVOA ZERDA.

Bogotá, 17 de Enero de 1880.