

En Honor don Ramón Barria 113

[Rodríguez Camacho, Francisco] 01

# INSUBSISTENCIA DE UN REMATE

## Alegato del defensor

DE LA SEÑORA

Doña Elisa Fernandez v. de Carranza

Ante la Sala 1<sup>a</sup> de Apelaciones

San José Costa Rica.

1896.

TIPOGRAFIA DE LA PAZ

4380

## AL PÚBLICO.

4380

La publicación del siguiente alegato, reconoce por causa la necesidad ineludible de rectificar opiniones incubadas en ciertos miembros de la sociedad, por la propalación maliciosa de especies apasionadas y del todo falsas.

Se ha querido extender una nube de reprobación alrededor de un hecho tan legítimo como lo es la propia defensa. Se pretende que el objeto de esta gestión, por parte de la señora Fernández de Carranza, no es otro que burlar á sus acreedores y desconocer sus créditos.

Como se desprende del siguiente alegato, la verdadera situación es esta: Los acreedores de la señora doña Elisa Fernández de Carranza son varios, pero con los bienes existentes pueden ser pagados íntegramente todos esos acreedores, y aun quedaría á la anciana una modesta subsistencia para terminar sus días, si esos bienes se venden en su valor, ó poco ménos. Pero lo que se ha pretendido en este juicio por medio de un golpe de audacia, es que un solo acreedor ó un grupo de ellos, se paguen, sacrificando á los demás acreedores, y el porvenir de una familia hoy en desgracia. Para esto se quiere hacer prevalecer la venta de dichos bienes, hecha indebidamente por la cuarta parte de su reconocido valor.

Lo que quiere la señora Fernández de Carranza es pagar á todos sus acreedores, no escamotear á ninguno de ellos.

Léase y júzguese.

## ACTA DE REMATE

En la ciudad de San José, á las doce del día seis de Febrero de mil ochocientos noventa y cinco. Constituido el infrascrito Juez con su Secretario en la puerta principal del Palacio de Justicia, se procedió al remate á que se refiere el anterior cartel. Al efecto, el pregonero don Gregorio Flores Fernández, mayor de edad, casado, escribiente y de este vecindario, leyó el citado cartel, y oídas las propuestas hechas por los postores; fué rematada la finca descrita en el mismo edicto en el señor Licenciado don Ascención Esquivel Ibarra, mayor de edad, viudo, abogado y de este vecindario, por la cantidad de cincuenta mil pesos, pagaderos al contado á los acreedores hipotecarios don José María Jiménez Oreamuno, Ellinger Brothers y J. R. R. Troyo y Ca., según sus respectivos créditos [1] y con calidad de ceder el remate. No se exigió al rematario el depósito de ley por ser persona abonada, y siendo legal la puesta hecha por él, no habiendo quien la mejorase, se aprueba cuanto ha lugar en derecho la venta verificada, por la suma dicha. Con lo cual doy por terminado el acto, y firmo esta diligencia, con el rematario, pregonero y Secretario.—Alberto Brenes.—G. Flores.—Ascención Esquivel.—Juan B. Quirós, Secretario.

---

(1) Testigos presenciales opositores al remate que asistieron a todas las pujas y repujas habidas, y que son además personas caracterizadas, aseguran que en ninguna de las propuestas hechas en el acto verbal del remate se habló de la condición de pago a los acreedores. Esta cláusula, es pues, de pura cosecha del que redactó el acta de remate.

## SRES. MAGISTRADOS:

La señora Doña Elisa Fernández de Carranza solicitó ante el señor Juez 2º Civil de esta ciudad se declarara insubsistente el remate de la finca de "Poas ó "Tacares", de propiedad de su finado esposo Licenciado don Ramón Carranza, por no haberse pagado el precio del remate en el término legal. El señor Juez 2º Civil, por auto dictado á la 1, 30' de la tarde del 12 de Noviembre de 1895, declaró sin lugar la insubsistencia solicitada sin fundarse en ninguna disposición legal como estaba obligado á hacerlo.

La señora Fernández se alzó de dicho auto para ante esta Superioridad y en tal virtud ha subido aquel asunto á vuestro ilustrado conocimiento. Es pertinente, pues, estudiar los puntos debatidos en este incidente, de una manera concienzuda, para que podáis apreciar el mérito jurídico de la resolución sometida á vuestra censura, y de las alegaciones con que la parte contraria á la que represento ha tratado de apoyarla.

Hé aquí los puntos:

- 1º La insubsistencia de un remate puede ser declarada en un incidente del juicio en que se ha verificado?
- 2º El remate de la finca de "Poas" fué verificado con la condición de que el rematario pagara personalmente á los acreedores ejecutantes?
- 3º Pueden los Jueces conceder á los rematarios condiciones que no hayan sido expuestas en el Cartel del remate?
- 4º Desde cuando comienza á contarse el término de tres días que tiene el rematario para consignar el precio del remate?
- 5º El término para el pago es improrrogable, fatal y

corre por ministerio de la ley aun contra estipulaciones habidas entre el Juez y rematario?

6<sup>o</sup> Precedentes en la jurisprudencia de Costa Rica.

7<sup>o</sup> Opiniones imparciales del Colegio de Abogados.

## I

La insubsistencia de un remate puede ser declarada en un incidente del juicio en que se ha verificado?

La contestación afirmativa á esta pregunta se desprende así de la ley escrita como de la práctica constante de los Tribunales. En primer lugar, la insubsistencia de un remate por falta de pago del precio es una cuestión que puede ser declarada de oficio dentro del mismo juicio en que ha tenido lugar, y para probároslo dignaos entrar conmigo en el siguiente razonamiento: Supongamos que en una ejecución cualquiera, el ejecutado renuncia tácitamente á su defensa, constituyéndose en rebeldía, esto es, porque habiéndosele notificado los pedimentos y resoluciones del juicio no hace gestión ninguna en él. Supongamos que llegado el momento del remate este se verifica sin contradicción, y supongamos mas para que ni siquiera haya parte interesada en pedir la insubsistencia, supongamos que el rematario sea el mismo ejecutante. Si trascurren los tres días que para ello señala la ley después de la aprobación del remate sin haberse consignado el precio como lo ordena imperiosamente el artículo 505 del Código de Procedimientos Civiles, puede, debe el Juez declarar de oficio la insubsistencia del remate y sacar la finca á nueva licitación ó dejará, porque nadie se lo reclame, que trascurren los días, los meses y los años en esa situación anómala é indefinida y sin que se pague el precio? Y si esto último fuera posible, que vendría á ser, qué aplicación tendría la disposición del artículo 507 *ibidem*, que dice "que si el rematario no consignase el precio en los tres días que señala el artículo 505 se tendrá por insubsistente la venta?"

El artículo copiado no dice que se declare la insubsistencia á solicitud de parte; no exige la gestión de los interesados, y lo que se desprende de los términos en que está redactado, para los que saben leer castellano, es una función obligatoria y oficiosa impuesta á los Jueces aun sin petición de parte.

Si los Jueces pueden y deben hacer la declaratoria de insubsistencia de un remate de oficio sin necesidad de ninguna petición prévia, es claro que pueden y deben hacerla cuando de cualquier modo les ha sido pedida por una de las partes, sea en forma incidental ó en juicio ordinario.

En segundo lugar, fijaos señores Magistrados, en el tenor literal del inciso 2.º del artículo 507 del Código de Procedimientos.

“En el mismo auto dice, en que se declare la insubsistencia se condenará al rematario á la indemnización de los daños y perjuicios, etc.” Luego la insubsistencia del remate por no haberse pagado el precio se declara por un AUTO.

¿Cuáles son las controversias judiciales que se deciden en AUTOS? Allí está para contestarnos el artículo 82 del mismo Código de Procedimientos que dice: “Las resoluciones de los Tribunales y Juzgados se denominarán:

- 1.º Providencias, cuando sean de tramitación.
- 2.º Sentencias, si deciden definitivamente las cuestiones del pleito en una instancia ó en recurso extraordinario, ó si recayendo sobre un incidente, ponen término al principal objeto del pleito por hacer imposible su continuación.
- 3.º Autos, aquellos que no quepan en ninguno de los dos miembros anteriores.”

Las controversias que se resuelven por autos, no son, pues, los juicios principales por que éstos se deciden en SENTENCIA; no son ni siquiera los incidentes de primera clase, es decir, aquellos que ponen término al principal ob-

juicio del pleito por hacer imposible su continuación; sino que lo q' se decide por autos son los incidentes secundarios, que no se oponen á la continuación del juicio, y en esta clase ha considerado la ley el de insubsistencia cuando habla del auto en que se declare, y no de la sentencia en que se declare como lo habría dicho en caso contrario.

En tercer lugar, el artículo 118 del mismo Código de Procedimientos, trae la siguiente doctrina: "Trascurridos los términos improrrogables se tendrá por caducado de derecho y perdido el trámite ó recurso que hubiere dejado de utilizarse, sin necesidad de apremio ni de acuse de rebeldía, á no ser el caso de citación para comparecer en juicio."

Como según veremos en el curso de este alegato, el término para el pago del precio de un remate, es improrrogable, trascurrido ese término, se ha perdido el derecho á hacer el pago por el rematario y el Juez debe declararlo de oficio sin que medie apremio ni acuse rebeldía.

Y esta disposición es tan imperativa, que el inciso 2.º del mismo artículo previene que no se admita escrito, ni reclamación alguna que se oponga á ello.

En cuarto lugar, el inciso 3.º del artículo 507, ya citado, corrobora también las anteriores conclusiones, puesto que ordena que la indemnización que debe pagar el rematario, y que será la suma misma que haya depositado para tomar parte en la subasta, se entregará inmediatamente al ejecutante en abono de su crédito, lo cual prueba que toda esta tramitación tiene que llevarse á cabo en el mismo juicio ejecutivo, porque si fuera necesario entablar un juicio distinto para que se declarara la insubsistencia del remate, la ley no tendría porqué ocuparse de ejecutantes en tal juicio, ni podría ordenar que se le entregara inmediatamente el diez por ciento depositado por el rematario, toda vez que este diez por ciento se debería reintegrar al rematario tan pronto como se otorgara la escritura de venta.

En quinto lugar, el artículo 508, del tantas veces mencionado Código de Procedimientos, apoya también la doctrina que vengo sosteniendo. En efecto, la sentencia que se dictara en un juicio ordinario necesitaría para su ejecución observar los trámites prevenidos en el Título 3.º, Capítulo 1.º, artículos 1.023 y siguientes del Código Procedimental; pero el auto en que se declara la insubsistencia de un remate y se condena al rematario á la debida indemnización, tiene para su ejecución un trámite especialísimo: la ley previene que se tome el diez por ciento del depósito y se entregue sin más formalidades al ejecutante; ó si no se hubiere verificado el depósito, que se embarguen, avalúen y rematen [todo esto de oficio] bienes del fiador ó del rematario según el caso, sin más trámites que los precisos para llevar á cabo las diligencias dichas [véase la parte final del artículo 508]. Esto prueba que no se trata de la ejecución de una sentencia dada en juicio ordinario.

Si estos razonamientos no fueran suficientemente claros, me bastaría abrir la colección de sentencias de la Corte de Casación, año de 1893, página 237, que registra la resolución dictada á la una y cuarto p. m. del día 10 de Agosto, negocio de los señores Francisco Aguilar Barquero y don Espíritusanto Ramírez, contra el señor Eduardo Peralta Jiménez, en cuya parte expositiva se lee: “ Los señores Ramírez y Aguilar Barquero, etc., etc., han interpuesto recurso de Casación contra la resolución dictada por la Sala 1.ª de apelaciones en el INCIDENTE sobre insubsistencia de un remate, etc., etc. Esta es la prueba más relevante de que la insubsistencia de los remates en que deja de pagarse el precio se ha ventilado siempre en incidentes en los Tribunales de Costa Rica.

*Queda, pues, absolutamente destruída á este respecto, la alegación de la parte contraria que sostiene, que la insubsistencia de un remate por no haberse pagado el precio no puede ventilarse en un incidente.*



II

El remate de la finca de "Poás" fue verificado con la condición de que el rematario pagara personalmente á los acreedores ejecutantes?

Esta pregunta del cuestionario debe contestarse negativamente. Nó, no ha existido ni expresa ni tácitamente la condición de que el rematario de la finca de "Poás" pagara personalmente á los acreedores ejecutantes. Sabido es que en las ventas que se celebran por ministerio de Juez, en pública subasta, en virtud de ejecución, es siempre para el pago de los acreedores ejecutantes, y según la respectiva liquidación de sus créditos, para lo que se rematan los bienes; el precio es siempre pagadero á los acreedores, y el Juez no es más que un cajero, un pagador oficial que recibe el dinero de manos del rematario y lo distribuye entre los acreedores, según la liquidación de sus respectivos créditos: el Juez no es más que un vehículo, de modo que la exótica, inusitada, incalificable frase "Pagaderos al contado á los acreedores hipotecarios según sus respectivos créditos" puesta inmediatamente después de la suma del precio en el acta del remate de la finca de "Poás", es una frase insustancial, redundante, innecesaria, que nada agrega ni quita nada al contrato que acaba de verificarse.

Esto no es una condición, porque toda condición debe referirse á una circunstancia accesoria ó incidental en la convención, de modo que esta puede ó nó celebrarse sin esa circunstancia. Pero si la circunstancia es inherente á la convención misma; si existe entre ellas la relación de causa á efecto, esto es, que existiendo la una no puede menos que existir la otra, la tal circunstancia carece del concepto condicional en Derecho y en Lógica.

Un ejemplo hará ver más claro, si cabe, la teoría que sostengo: Si un hombre al obligarse á otro por un acto cualquiera de su voluntad agregase esta circunstancia: "Si

ese hombre es mortal”, como no hay hombre alguno que no lo sea, la cláusula que precede, si bien expuesta en forma condicional, no sería una condición, y el estipulante se consideraría obligado pura y simplemente. De igual suerte si el rematario en juicio ejecutivo, al estipular el precio del remate agrega: “Pagadero al contado á los acreedores según sus créditos,” como no hay precio de remate que no deba ser pagado de ese modo, esta frase debe entenderse simplemente “Pagadero al contado”; lo demás es una frase que queriendo ser explicativa no es más que redundante, porque en ningún caso podría acontecer lo contrario, esto es, siempre el precio del remate será pagado á los acreedores, y siempre según sus créditos.

Ahora, si lo que se pretende es que el Juez por cuyo órgano había de verificarse el pago á los acreedores, delegó en el rematario de “Poás” las atribuciones que solo á él le concede la ley; esto sería un absurdo *AD HOC* traído de los cabellos, violentando el sentido común, y sin precedentes en la jurisprudencia de este país, pues, yo reto á los que tal sostienen que me señalen un solo caso de los muchos remates verificados en nuestros Juzgados en que el Juez haya delegado en un rematario, sin carácter ninguno oficial, y sin más intervención en el juicio que pagar la cosa que compra, que le haya delegado repito, la facultad de hacer el pago personalmente á los acreedores ejecutantes y cancelar sus títulos. Puede el rematario conseguir, extrajudicialmente, si quiere, el traspaso á su favor de los créditos de los acreedores que han de ser pagados con el precio del remate, y obtener en esta operación todas las ventajas que los acreedores estén dispuestos á concederle; de este modo se subrogaría á dichos acreedores y podría presentar sus créditos en el momento de la consignación como parte del precio que está obligado á oblar, pero la obligación de la consignación permanece en todo caso inalterable.



Además, esta delegación imposible, toda vez que no hay ley que la ordene y ni aun siquiera la permita, debería haberse espuesto claramente, pues, lo que es contra la ley no puede presumirse.

Al interpretar pues, la cláusula: "Pagaderos á los acreedores según sus respectivos créditos" debemos atenernos á la regla de interpretación contenida en el artículo 1023 del Código Civil que dice: "Los contratos obligan tanto á lo que se expresa en ellos, como á las consecuencias que la equidad, el uso ó la ley hacen nacer de la obligación según la naturaleza de esta." La equidad, el uso constante y no interrumpido y la ley han establecido de consuno que el rematario pague el remate dentro de tercero día después de su aprobación, so pena de insubsistencia.

En ningún caso podríamos forzar esa interpretación hasta el extremo de pretender que aquella cláusula concede al rematario el derecho de retener el dinero en su poder hasta que los acreedores liquidaran sus créditos, y si estas liquidaciones eran objetadas por algún interesado, hasta que se decidiera en primera y en segunda instancia el incidente que sobre ello se promoviera.

En efecto, ¿qué tenía que ver el rematario con estas liquidaciones? ¿Es que por ventura las liquidaciones de los créditos podría modificar en algún caso la obligación del rematario? ¿No debía él en todo caso entregar la suma de cincuenta mil pesos en que había rematado cualquiera que fuera el resultado de las liquidaciones? ¿Tenía el rematario jurisdicción ó autoridad para fijar siquiera el orden de preferencia ó prelación de los créditos que habían de ser cubiertos? ¿Para qué pues subordinar el pago á estas liquidaciones si ellas en nada podían afectar dicho pago? ¿para qué? ¿Solo para ser difuso y pródigo en formalidades innecesarias? ¿Podrá aceptarse una interpretación que no producía efecto alguno? Porque, qué se conseguiría con la innovación de que el rematario mismo pague á los acreedores? Veámoslo: En la antigua y ge

neral práctica, el trámite ha sido el siguiente: aprobación del remate—consignación del precio—presentación de liquidaciones—aprobación de éstas por el Juez. Una vez aprobadas, el Juez caificaría los créditos si es el caso, reconocería prelación, calcularía prorrateos y después de todas estas operaciones y de acuerdo con lo que de ellas resulte, pagaría á los acreedores.

En el caso presente la operación sería precisamente igual, solo que no se consignaría el precio dentro de los días como lo ordena la ley y que figuraría en la escena un personaje nuevo cual es el rematario, sin papel alguno que desempeñar, especie de comparsa que solo en el último acto, cuando llega el momento de pagar á los acreedores, serviría de mandador del Juez quien le diría: entregue U. tanto al señor A, tanto al señor B, etc., qué cosa tan nueva y tan ridícula!

Y podría sostenerse en serio que para una cosa tan insignificante como sería tener el Juez un mandador, para que llevara el dinero á los acreedores, se habrían violado tan profundamente los artículos 505 y 506 del Código de Procedimientos, hasta el caso de suprimir esta circunstancia: el plazo para el pago?

### III

¿ Pueden los Jueces conceder á los rematarios condiciones que no hayan sido publicadas en el cartel del remate?

Esta cuestión se contesta también negativamente por su solo enunciado. En efecto, la ley tiene distinto carácter, según que se aplique á los Jueces ó á los particulares. Esto es ya axiomático en derecho. Los particulares pueden hacer ó ejecutar todo aquello que la ley no les prohíba, pero los Jueces al contrario solo pueden hacer ó ejecutar, como tales, aquello que la ley les permita. En ninguna parte ha autorizado la ley á los Jueces para variar las condiciones generales y esenciales de la subasta obligatoria anunciadas en el cartel del remate. Ni podría ser de



otro modo, porque el cartel representa la oferta pública del objeto, las condiciones únicas de la venta. Si mañana en el momento del remate el Juez concede al rematario una condición inusitada, favoreciendo los intereses de éste, defraudaría irremisiblemente al ejecutado, porque es de suponer que si estas condiciones hubieran sido oportunamente conocidas de todos, la concurrencia de postores hubiera podido ser mayor y el remate hubiera dado mayores rendimientos.

En el cartel de remate de la finca de "Poas," publicado en la "Gaceta Judicial," no se anunció al público que se concedería al rematario el privilegio de hacer el pago personalmente a los acreedores, cuando les diera la gana, sin sujeción a plazo alguno. Todo el que leyó aquel cartel, sabiendo que la condición general, y sin excepción en esta clase de ventas, es el pago en el término de tres días, consultó la situación de su Caja y si no tenía en sus gavetas el dinero contante, se privó de hacer posturas a aquella envidiable finca. Cuán lejos estaban de suponer que habría un afortunado mortal que obtendría la leonina condición a que nos hemos referido y que gozaría de más de once meses de plazo para pagar el precio del remate, introduciendo así una monstruosa excepción, una solución de continuidad en la tradición del foro costarricense!

Si aceptamos que el Juez de primera instancia concedió al rematario de "Poás" esa condición, nunca vista, en nuestros remates, nos veríamos fatalmente conducidos a este término lógico: "El Juez quiso hacer al rematario de "Poás" de mejor condición que los demás ciudadanos que han verificado remates, desde que Costa Rica se gobierna autónomamente, y de los que tenían derecho a intervenir en este." (1) Pero como estamos muy lejos de

---

(1) Un amigo nuestro, dotado de una asombrosa paciencia de anticuario orientalista, sondeando y revolviendo los empolvados archivos de los Juzgados de esta capital, nos ha suministrado este curioso y elocuente dato estadístico:

Se han verificado en San José de Costa Rica 722 remates

abrigar semejante idea de un Juez que es en la actualidad Magistrado de esta Sala, tenemos que concluir que no ha pasado por la mente de aquel alto funcionario conceder tan absurda como injustificable condición; porque la ley no se lo permitía, porque pugna con la equidad, y porque el uso constante ha sancionado la práctica contraria.

IV

¿Desde cuándo comienza á contarse el término de tres días que tiene el rematario para consignar el precio del remate?

Apesar de lo absurdo que aparece, de lo chocante por lo exclusivo, el privilegio que la parte contraria pretende que goza el rematario de la finca de "Poás" para hacer el pago del precio del remate directamente en la persona de los acreedores. Dando de barato que tal hubiera sido la mente del Juez y del rematario al celebrar el contrato, todavía nos quedaría en pie esta pregunta: ¿Cuándo debía el rematario verificar este pago del precio á los acreedores? En este punto ni expresa ni tácitamente; ni oscura ni claramente; ni franca ni simuladamente se ha dicho una palabra de plazo ni en el cartel, ni en el acta del remate, ni en ningún auto posterior. Se deberá también estimar variado por su propia virtualidad, por obra y gracia de las restricciones y salvedades mentales, el plazo fatal improrogable de tres días que la ley ha fijado para la consignación del precio del remate. ¿Tiene ó no tiene plazo el rematario de "Poás" para pagar este precio? En ausencia de toda legítima ó ilegítima estipulación en contrario, debemos atenernos al plazo legal, ó aceptaremos algún plazo indefinido y arbitrario porque así cuadre á los intereses del

en juicio ejecutivo en los Juzgados 1<sup>o</sup> y 2<sup>o</sup>;

Número de remates en que se ha pagado el precio dentro de tercero día después de aprobado, por consignación: 721.

Número de remates en que no se ha pagado dentro de tercero día ni por consignación..... 1.

UNO!!! El remate de "Poás."

rematario ó á los de sus opulentos clientes? ¿ Si corre el plazo de la ley y no ningún otro indefinido ó arbitrario, cuya estipulación no aparece en parte alguna, desde cuando comienza á correr ese término ?

Para contestar estas abrumadoras interrogaciones, es oportuno copiar aquí las disposiciones pertinentes del Código de Procedimientos Civiles:

Artículo 505. “ Verificado un remate en forma legal, el Juez lo aprobará en el mismo acto, y ordenará al rematario la consignación del precio, dentro de tercero día. Hecha la consignación, mandará el Juez se entreguen los bienes al comprador, y librárá la correspondiente orden al depositario.

Artículo 506. Consiguado el precio, se otorgará escritura de venta al rematario, protocolizando al efecto las diligencias conducentes.

Artículo 507. Si el rematario no consignare el precio en los tres días, se tendrá por insubsistente la venta.

En el mismo auto en que se declare la insubsistencia se condenará al rematario á la indemnización de los daños y perjuicios, los que se fijarán de derecho en el diez por ciento de que habla el artículo 500. [1].

Esa indemnización se entregará desde luego al ejecutante en abono de sus créditos.

Artículo 508. Si el rematario no hubiere hecho el depósito de diez por ciento, se procederá, si el remate no se hubiere llevado á efecto por su causa, á embargar, valuar

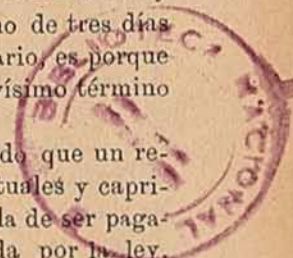
(1) El diez por ciento del valor dado á los bienes rematados que debe consignarse previamente á la orden del Juez para tomar parte en la subasta. El Juez eximió de esta obligación al rematario de “ Poas,” que lo fue el Licdo. don Ascención Esquivel Ibarra, fundándose en q' este era persona abonada. Aunque nadie puede poner en duda la honradez del dicho rematario, es sabido en esta ciudad que está muy lejos de reunir las condiciones de solvencia que la ley exige á lo menos, tratándose de una suma de cincuenta mil pesos á que ascendió el remate.

y rematar bienes del fiador ó del rematario, según el caso, sin más trámites que los precisos para llevar á cabo las diligencias dichas."

Antes de entrar en la apreciación de estos artículos, quiero llamaros la atención hacia la disposición del 499 del mismo Código que dice: "NO SE ADMITIRA POSTURA QUE NO CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DEL AVALUO Y QUE NO SEA AL CONTADO. Esto quiere decir que el Juez no podía admitir por prohibírselo expresamente la ley, postura que no fuera pagadera inmediatamente en dinero. Cuando la ley otorga después en el artículo 505 un término de tres días para esperar el pago del precio por el rematario, es porque considera el pago hecho dentro de ese brevísimo término como pago al contado, inmediato.

Queda, pues, definitivamente establecido que un remate no es un contrato de condiciones eventuales y caprichosas, sino que su condición única, que es la de ser pagado al contado, ha sido taxativamente señalada por la ley. Queda establecido igualmente que el Juez en el remate de "Poa" no ha podido ni debido admitir conforme á la última disposición copiada, condición que franca ó disimuladamente, directa ó subrepticamente, modificara en manera alguna la condición absoluta y SINE QUIBUS NOM de todo remate, es decir, como acabamos de verlo, la de pagar al contado el precio. De aquí resulta que la tal condición que pretende la parte contraria, de pagar á los acreedores directa y personalmente, condición á cuya sombra se habría violado el espíritu y la letra de la ley, hasta el caso de tomarse un año de plazo, para el cumplimiento de una obligación que la ley exige se cumpla inmediatamente esa condición, digo, caso de que hubiera existido, sería una condición imposible, por ser contraria á la misma ley, y por lo tanto bastaría que dicha condición existiera para que fuera nula por completo la obligación en que incide.

Véase el artículo 678 del Código Civil que dice: "La obligación contraída bajo una condición imposible es nula",





y Escriche, definiendo la condición imposible, ó sea la que no puede ejecutarse, dice que la imposibilidad es de HECHO ó de DERECHO; condición imposible de hecho es aquella á cuyo cumplimiento se opone la naturaleza, como tocar el cielo con la mano; condición imposible de derecho es aquella á cuyo cumplimiento se opone la honestidad, las buenas costumbres, ó las leyes mismas. Como acabamos de ver que las leyes se oponen á que se acepte postura alguna en un remate que no sea al contado, toda condición que franca ó simuladamente tienda á hacer ilusoria la prohibición legal, y que el pago del precio del remate pueda no hacerse al contado, toda condición que esto permita, será una condición imposible de derecho y como tal anularía absolutamente el remate mismo.

El dilema en que nos encontramos colocados es pues el siguiente: O no ha habido condición que permita que á su sombra el rematario de la finca de 'Poás', retenga en su poder el precio del remate por un año sin pagarlo á persona alguna, y en este caso debió verificarse á los tres días de aprobado el remate, y no habiéndolo sido debe tenerse este como insubsistente; ó si ha existido esa condición, cualquiera que sea la forma en que se haya expresado, es una condición imposible por ser contraria y violatoria de la ley y por lo tanto nulo en absoluto el remate en que ha intervenido dicha condición.

Pero concediendo nosotros, aunque solo en gracia de discusión, que el rematario gozara del privilegio de hacer el pago él mismo á los acreedores hipotecarios; ¿cuándo debió verificarlo?

La ley señala tres días para el pago. Admitiendo que se hubiera variado indebidamente la persona á quien debía hacerse el pago, pues según la ley es al Juez del conocimiento, y el rematario pretende que según su contrato debía ser á los acreedores mismos, no se ha variado en manera alguna, toda vez que nada se dice en el acta del remate, el CÓMO DEBE HACERSE EL PAGO, el DÓNDE debe hacerse el pago;

el CUÁNDO debe hacerse el pago, circunstancias todas que deben tenerse imprescindiblemente en cuenta, para integrar la idea del acto jurídico llamado prestación de lo que se debe, ó solución efectiva de la obligación, esto es PAGARLA.

A quien debe hacerse el pago del precio del remate de la finca de "Peás" ? A los acreedores hipotecarios, contesta la parte contraria, según el contrato.—Por consignación al Juzgado dicen los artículos 505 y siguientes.

Es verdad que la convención de las voluntades debe respetarse, pero primero y ante todo debe respetarse la ley. Oid lo que dice el artículo 764 del Código Civil: "El pago se hará bajo todos respectos conforme al tenor de la obligación, *sin perjuicio de lo que para casos especiales disponga la ley.*" El remate es un caso especial y especialísimo, si los hay. En él la ley ha dispuesto el modo, tiempo y lugar en que debe hacerse el pago del precio. Luego prescindiendo en absoluto de lo que se pretende ser el tenor de la obligación, debemos atenernos á lo que para este caso especial ha dispuesto la ley pues no está al arbitrio de los contratantes variar la ley á su antojo.

¿Cómo debió hacerse el pago? (modo.) Al contado, porque así lo ordena la ley y así lo reza también el acta del remate. No se ha verificado el pago al contado pues han transcurrido más de once meses y no se ha pagado á persona alguna un solo real; luego el rematario no ha cumplido á este respecto ni conforme á la ley ni conforme á su obligación.

Dónde debió hacerse el pago? Según el artículo 505 del Código de Procedimientos en concordancia con el 778 del Código Civil este pago debió hacerse en San José de Costa Rica, en la oficina del Juzgado del señor Juez que autorizó el remate. La convención, á cuyo tenor literal se aferra tanto la parte contraria, no ha dicho una sola palabra respecto al lugar del pago, por consiguiente los artículos copiados conservan todo su vigor.

Cuándo debió hacerse el pago? (tiempo.) La convención, ó sea el acta de remate, no dice tampoco una sola palabra al respecto de tiempo; ni expresa ni tácitamente lo fija. Parece que debería aplicarse la doctrina del artículo 774 del Código Civil que ordena que cuando no se estipula plazo para el pago, la deuda es exigible inmediatamente; pero como agrega el mismo artículo: "A menos que por disposición especial de la ley requiera para ser exigible cierto lapso de tiempo"; debemos respetar aquella salvedad toda vez que por disposición especial de la ley, el pago del precio de un remate puede hacerse hasta los tres días después de su aprobación, y debe hacerse en ese término.

Ahora bien, el remate de la finca de "Poás" tuvo lugar y fué aprobado y notificado á las 12 del día 6 de Febrero de 1895, y como los terminos comienzan desde la misma hora de la notificación, y se cuentan y corren de momento á momento [artículo 111 del Código de Procedimientos Civiles] el pago del precio del remate debió hacerse, ya fuera consignándolo en el Juzgado como lo ordena la ley, ya fuera á la persona misma de los acreedores, como indebidamente pretende el rematario, cuando más tarde á las 12 m. del día nueve de Febrero del año pasado. Esto es, dentro del término improrogable de tres días.— El rematario de la finca de "Poás" no ha cumplido este deber en once meses!!

Pero ya que hemos entrado en el terreno de las concesiones graciosas, concedamos hasta lo inverosímil. Concedamos que por haber sido objetado el remate, no empezara á contarse el término para el pago del precio el día 6 de Febrero: Como aquella objeción fué resuelta y el remate ratificado por auto de las 11½ a. m. del 15 de Abril de 1895, anto que se ejecutorió por no haberse interpuesto contra él ningún recurso, resulta que en el supuesto imposible de que se transfiriera el término hasta el día 15 de Abril para que empezara á correr, á las 11½ a. m. del día 18 de Abril del año pasado, se hubiera debido pagar el precio del remate, ya fuera á los acreedores ó al Juez.

Pretende la parte contraria que habiendo estado constantemente en discusión la validez del remate, esta circunstancia ha impedido hacer el pago oportunamente. Como se vé, esto no es más que un fútil pretexto, porque ninguna de esas impugnaciones ú objeciones al remate, ha tenido el carácter de pronunciamiento especial y prévio, y por lo tanto, ni un so'lo día se ha suspendido el curso ordinario del juicio.

Lo que no concedo, lo que no puedo conceder, porque es un absurdo, porque es una iniquidad, y esto es en verdad lo que pretende la parte contraria, es que el plazo de tres días que la ley señala para el pago del precio del remate, y que debe contarse para todo el mundo desde que se verifique el remate, no comience á contarse nunca para este bienaventurado rematario de "Poás," ó que sin decir una sóla palabra de plazo en el acta de remate, se sobreentienda por la sola voluntad **IN PECTORE**, por la mera restricción **MENTAL** del privilegiado rematario, no diré ampliado, no diré modificado el término legal obligatorio de tres días, sino anulado por completo, pues que hace más de once meses que remató y aun no ha pagado el precio. De este modo, señores Magistrados, constituiríamos una vergonzosa excepción à favor del señor rematario de la finca de "Poas," encaramándolo por encima de los hombres y de las leyes mismas.

V

Este término es fatal, improrogable y corre por ministerio de la Ley aun contra estipulaciones habidas entre el rematario y el Juez.

**TERMINO** es el espacio de tiempo que se concede para hacer alguna cosa ó evacuar algún acto judicial. El término puede ser **CONVENCIONAL**, cuando es acordado por las partes, **JUDICIAL** cuando lo otorga el Juez por permisión de la ley, y **LEGAL** cuando es la ley misma la que lo señala. Los dos primeros pueden ser ampliados ó restringidos por las mismas partes, ó por el Juez respecti-

vamente; no así el último que es inalterable, inmodificable, y corre inexorablemente desde que se han cumplido los hechos á que la ley los subordina, sin que ni la voluntad de las partes, ni decreto de Juez pueda variarlo. Veamos algunos ejemplos: La ley fija el término de cuatro años, desde el día en que se han recibido las últimas noticias de una persona ausente, para que pueda pedirse la declaratoria judicial de ausencia. Este es un término legal ¿Podrá ningún Juez ampliar ó restringir ese término, ya de oficio ya á petición de parte? Podrá ninguna convención entre partes interesadas modificar ese término en más ó menos. Claro que no; porque ese término no existe por voluntad de las partes ni por concesión de Juez. Existe por disposición de la ley y es tan inviolable como la ley misma.

La ley señala al marido el término de sesenta días para reclamar contra la legitimidad del hijo que nace de su esposa adúltera, contados desde que tuvo conocimiento del parto. No hay decreto de Juez, no hay convención de partes que pueda modificar ese término y transcurridos los sesenta días, sin haber sido impugnada la paternidad, el hijo se tendrá por legítimo y habrá adquirido los derechos de tal.

Son muchísimos los términos que la ley fija para el nacimiento ó extinción de ciertos derechos, pero todos ellos reconocen como carácter esencial, el ser inmodificables por la voluntad de los individuos ó funcionarios. Solo la misma ley puede modificarlos dado el cumplimiento de ciertos hechos concomitantes. La circunstancia de que estos términos corren por sí mismos; la fatalidad con que ellos se cumplen sin sujeción á las autoridades ni á los interesados, y como si dijéramos por propio derecho, se expresa en el lenguaje jurídico diciendo: que corren por MINISTERIO DE LA LEY.

El término de tres días que tiene el rematario para pagar el precio del remate es un término LEGAL. No es el

Juez quien lo concede, no son las partes las que lo acuerdan: es la ley la que lo ha fijado, y él corre á contar desde el día del remate, que quiera ó que no quiera el Juez; que quieran ó que no quieran las partes; porque transcurre por ministerio de la ley y ni á las partes ni al Juez les es dado modificarlo de ninguna manera.

Examinemos ahora las palabras mismas de la ley en relación con sus otras disposiciones y llegaremos á la misma conclusión.

Dice el artículo 507 del Código de Procedimientos: "Si el rematario no consignare el precio en los tres días se tendrá por insubsistente la venta."

Como la venta es un acto que genera derechos en una parte y obligaciones en otra, la insubsistencia de la venta significa la extinción de los derechos y obligaciones que de ella emanaban, de modo que no podrán ya admitirse en juicio esos derechos, ni demandarse esas obligaciones; luego transcurridos los tres días que la ley fija al rematario para el pago del precio sin haberlo verificado se pierde un derecho, el derecho á pagar, para lo cual habia conferido la ley el término de los tres días."

Este razonamiento ha sido necesario para evidenciar que el término de que se trata es improrogable. En efecto, el artículo 116 del Código de Procedimientos dice: "Son improrogables: los términos señalados para comparecer en juicio; para oponer excepciones dilatorias. . . . y cualesquiera otros respecto de los cuales haya prevención expresa y terminante de que pasados, no se admitan en juicio la acción, excepción, recurso ó DERECHO para que estuvieren concedidos.

Como el artículo 507, copiado arriba, contiene la prevención expresa de que pasados los tres días para el pago se tendrá como insubsistente el remate y por consiguiente perdido el derecho del rematario á verificar este pago, el término á que venimos refiriéndonos es un término absolutamente improrogable.

Y si no puede prorogarse este término en las condiciones ordinarias de toda próroga, es decir, cuando es pedida por parte legítima, de una manera expresa y franca, ante jueces competentes, exponiendo justos motivos, etc., podría admitirse el absurdo de que lo fuera simulada y mañosamente por solo haber deslizado en el acta de remate esta frase: "Pagaderos al contado á los acreedores hipotecarios según sus respectivos créditos"? Yo reto señores Magistrados, al mejor hablista de la lengua castellana, al más renombrado dialéctico, para que pruebe que en esa frase se encierra una ampliación del término para el pago. Y aun cuando estuviera en ella contenida, que no lo está, esa ampliación de término, nada valdría, porque lo que no puede hacerse de una manera expresa, por prohibición legal, mucho menos puede hacerse emboscada y tácitamente.

Bien he visto, con pena, que el señor Juez a quo, llevando, con perjuicio de la parte que represento, su condescendencia con el rematario de la finca de "Poás" hasta un extremo que parece increíble, no ordenó perentoriamente como se lo exigía el artículo 505, la consignación del precio del remate dentro de tercero día, lo cual constituye por sí solo la nulidad absoluta del acta misma. En esto cometió el señor Juez una tristísima omisión que para valerme de un provincialismo de este país, expresaré diciendo que "SE PASEÓ EN LA LEY"; pero omisión que, si bien agrava la posición de la parte contraria, en nada altera, por fortuna, el derecho que reclamo; porque no puede alegarse por nadie ignorancia de la ley, ni su violación puede engendrar un derecho en persona alguna, ni hay práctica en contrario que pueda prevalecer contra ella [artículos 1º y 12 del Código Civil] y el rematario sabía, ó debía saber, que la ley no le concedía mas que tres días para que pagara el precio, cualesquiera que fueran las omisiones y complacencias del Juez. Además, el señor Juez ordenó que los acreedores presentaran la liquidación de sus créditos dentro de terce-

ro día, que tanto valía como emplazar al rematario para pagar en ese día.

Pero con todo, repito que el término para el pago, no tenía por qué subordinarse (ni así se expresó, ni hay ley que lo permita) á liquidaciones ó actos que son por su naturaleza extraños por completo al remate.

Trabajo cuesta conservar la seriedad en este debate; los jurisperitos de fuera del país, se reirán, al tener conocimiento de él, de que semejante materia haya sido controvertida á pesar de la claridad de la ley, querrían saber como yo también lo desearía, en qué artículo de nuestra legislación pueden encontrar refugio tan absurdas pretensiones. Para los jurisperitos nacionales la explicación será más fácil: al saber que el rematario es el Lic. don Ascensión Esquivel Ibarra, que con, ó sin razón es reputado como el primer abogado de Costa Rica y que los ejecutantes son los señores J. R. R. Troyo & C<sup>as</sup>, que son también considerados como la casa comercial más respetable del país; no verán en este juicio sino la Ciencia y la Fortuna, extremando su habilidad para no confesar su derrota ante la Justicia inerte y desnuda.

El negocio no es tampoco despreciable en sí mismo:

La finca de "Poás" consta según el plano respectivo, de una área de 1.435 MANZANAS, 4.968 varas cuadradas, ó sea 1.003 hectáreas, 2.629, 71 metros cuadrados, ó lo que es lo mismo cerca de 23 caballerías, de terrenos feracísimos, en medio de nuestros poblados centros, regado por los ríos "Poás", "Itiquís", "Prendas", "Tucares", "Rosales" y "Río Grande", cuya hoya hidrográfica la forma en gran parte la misma finca, á la que ellos á su vez, sirven de cerramiento natural y linderos arcifinios. De modo que en un país en donde los terrenos de fertilidad media, se venden de doscientos á trescientos pesos por manzana, la finca de "Poás" representa por lo menos un valor venal de trescientos cincuenta mil pesos [\$ 350.000-00.] Sin contar con que el sólo cerramiento de la finca en la parte que no



está alinderada por límites arcifinios, es una cerca de piedra de más de 5.000 varas que representa un valor por lo menos de \$ 10.000; y que á realizarse la vía férrea que se proyecta al Pacífico, y cuyo trazado pasa por esta finca, el valor de ella se duplicaría por lo ménos.

Ya véis cómo, si vale la pena que acordados se toman ejecutante y rematario, por sostener un contrato con el cual se harían dueños de esta finca, la más valiosa acaso de toda la República, por la exigua suma de (\$ 50.000) cincuenta mil pesos.

Pero.....no lo conseguirán, porque para eso hay Jueces en Berlín !

## VI

Precedentes en la jurisprudencia de Costa Rica.

Aunque nadie mejor que vosotros, señores Magistrados, conoce perfectamente los precedentes que en el punto que se debate se han establecido por los Juzgados y Tribunales de la República, voy á citaros algunos, como comentarios à los conceptos de la parte contraria, que en su anhelo de dar á esta controversia un carácter distinto del que tiene en realidad, se esfuerza en hacer creer que nuestras gestiones son del todo temerarias y sin fundamento, y que no tienen más objeto que demorar el pago de los acreedores. No es temeraria, ni infundada la gestión que se presenta escudada con una lógica tan invencible, y que puede citar en su apoyo, el cuerpo todo de la jurisprudencia patria, manifestado en inequívocos precedentes.

A.—Considerando la Corte de Casación el fallo pronunciado por la Sala 1ª de Apelaciones en el negocio de los señores Pedro Murillo Salas y Sixto Alfaro Rodríguez, sobre la insubsistencia de un remate por no haberse pagado el precio, ha expuesto la siguiente doctrina:.....

2º “Que no puede decirse lo mismo acerca de su decisión sobre la nulidad de la enagenación verificada en virtud de remate en favor del señor Alfaro, en cuanto está fundada dicha nulidad en la falta de pago del precio, pues debien-

do presentar el rematario el precio dentro de tercero día después del remate (artículo 466 del Código de Procedimientos de 1841) y no habiendo ley *que exceptúe de ese deber al acreedor adjudicatario, y que le faculte á retener el dinero hasta la liquidación de su crédito*, debió el señor Alfaro haber depositado en cumplimiento del mandato que se le dió, cuando menos lo que sobraba del precio una vez pagado su crédito, pues de lo contrario ha estado gozando de un plazo que legalmente no tenía.\*

El artículo 466 del Código de Procedimientos Civiles de 1841 que aquí se cita, es en sustancia el mismo artículo 505 del Código de Procedimientos de 1885, vigente actualmente en el país.

Téngase en cuenta que el señor Alfaro Rodríguez había sido parte en el juicio, era acreedor del ejecutado, el remate se hacía para pagarle su crédito, y con todo, la Corte de Casación no vacila en negarle en absoluto el derecho á retener en su poder el precio del remate hasta que hubiera hecho la liquidación, porque dice, con innegable razón, que no hay ley que lo exima de cumplir con la obligación de todo rematario.

¿Y podrá eximirse de ese deber á quien como el rematario de la finca de "Poás" no es parte en el juicio, ni acreedor del ejecutado y que no tiene en el juicio más intervención que pagar la cosa que compra en el término estipulado por la ley? Y lo que es más, podrá hacerse todo esto sin decirlo siquiera en el acta del remate?

B.—El señor Juez Civil de la provincia de Cartago resolviendo el incidente sobre insubsistencia de un remate verificado el día 16 de Marzo de 1893 por el señor Licenciado don Francisco Aguilar Barquero, y cuyo pago no fué consignado sino el 21, esto es cinco días después del remate, se expresa así: "Que por ser muchos los objetos subastados, el acta del remate no fué terminada sino el 17 del mismo mes, fecha en que el mismo Juez la autorizó, no obstante haber sido principiada el día del remate (16 de

Marzo referido): y que del informe pedido al Secretario aparece que el señor Aguilar Barquero, no suscribió la referida acta sino el 18 del mismo mes, por cuyo motivo el término de tres días determinado por el artículo 505 Código de Procedimientos Civiles, no empezó á correr sino desde el día expresado. “Por esta consideración el señor Juez de Cartago declaró sin lugar la insubsistencia del remate mencionado.

Si el señor Juez de Cartago tuviera que conocer en este caso no podría aplicar ni aun ese razonamiento, porque el remate de la finca de “Poás” ó “Tacaes” comenzó el día 6 de Febrero y terminó en el mismo día, siendo inmediatamente aprobado, todo lo cual consta del acta respectiva, que fué firmada acto continuo por el rematario, de modo que en este caso, sí comenzó á contarse el término de los tres días para el pago desde el mismo día del remate.

C.—La Sala 1<sup>a</sup> de Apelaciones, esta misma Sala á la que me cabe el honor de dirigirme en estos momentos, fué todavía más rigurosa al conocer en grado de la resolución del señor Juez de Cartago, á que me he referido, pues revocó dicha resolución y declaró insubsistente el remate y para ello se fundó entre otras consideraciones: en que el plazo de tres días señalado para el pago del precio del remate es un plazo LEGAL y NO CONVENCIONAL; que no es admisible que el rematario ignorara dicho plazo por lo mismo que es un plazo legal; QUE NO ESTÁ EN PODER DE LAS PARTES POR SIMPLES MANIFESTACIONES DE SU VOLUNTAD VARIAR LA LEY A SU ARBITRIO; que el Juez asegura que el acta se terminó y firmó el 17, el señor Aguilar Barquero y el Secretario y Prosecretario del Juzgado sostienen que el acta no quedó definitivamente firmada sino el 18, pero difieren en la hora precisa en que firmó el rematario, lo cual está indicando la inconveniencia que habría en adoptar como punto de partida para fijar el plazo, otro acto que aquel á que se refiere terminantemente la ley: el acto del remate, &c.—

Estas son las palabras mismas de la Sala. Ahora, estas consideraciones no pueden ser más concluyentes.

No hay para qué decir que si el remate de la finca de "Poás", sometido á vuestro estudio no soporta la aplicación del criterio benigno del señor Juez de Cartago, mucho menos soportaría la aplicación del riguroso criterio de esta honorable Sala que queda expuesto.

Los mismos señores don Francisco Aguilar Barquero y don Espiritusanto Ramírez, rematario y cesionario respectivamente, no encuentran otra cosa que alegar en su defensa, sino que el pago se verificó dentro de tercero día, de modo que implícitamente reconocen que si el pago no se hubiera verificado en ese término procedería la insubsistencia.

D. Qué más? La misma incontrovertible autoridad de la Corte Suprema de Casación, se ha pronunciado á este respecto por segunda vez contra las pretensiones de la parte contraria; pues al casar el fallo de la Sala 1.<sup>a</sup> de Apelaciones, considera: . . . . . 3.<sup>o</sup> "Que la venta judicial no queda perfecta, sino es hasta que el Juez la apruebe, y es desde entonces que al rematario le empieza á correr el término de los tres días que fija la ley para que verifique la oblación del precio."

Llamo especialmente la atención de la Sala hacia la uniformidad de criterio que se nota en las partes, Jueces y Magistrados sobre lo fatal, lo inmodificable del plazo de los tres días para el pago del precio del remate, pues si bien en el ejemplo citado han estado en desacuerdo, ha sido únicamente en el día, en la hora, en el momento mismo en que debía comenzar á correr, quedando por fortuna, definitivamente establecido, que este plazo comienza inexorablemente á contarse desde el momento en que se hace saber al rematario la aprobación del remate.—Esta es una verdad que parecía ya indiscutible en nuestro foro, á tal punto que es extraño que personas familiarizadas con la legislación nacional y con los precedentes constantemente ob-

servados en la jurisprudencia patria, é interesados como debieran estarlo, en la pureza y respetabilidad de una y otra, pretendan hacer depender el plazo de otras circunstancias extrañas completamente al remate, como sería la liquidación de los créditos, y todo esto de una manera tácita, subrepticia y vaga, puesto que, repito en el acta de remate de la finca de "Poás", no se ha dicho una palabra siquiera que indique que se intentaba modificar el plazo.

Señores Magistrados: El remate de la finca de "Poás" fué aprobado como veréis en el acta respectiva á las 12 m. del día 6 de Febrero de 1895, y en la misma hora se hizo saber al rematario que para constancia firmó. Aplicad á él el mismo criterio que se ha aplicado á todos los remates de Costa Rica y que está abonado por las opiniones expresas de los siguientes jurisconsultos que firman las resoluciones aludidas.—Ricardo Jiménez,—Ramón Carranza,—Vicente Sáenz,—Manuel Argüello,—Alejandro Alvarado,—Victor Orozco,—Ezequiel Herrera,—José Monge Reyes y Gerardo Castro.

## VII

### Opiniones imparciales del Colegio de Abogados.

Si me fuera dado hacer uso de las opiniones de respetables abogados de la República, que á propósito de este debate han llegado hasta mí, ya directamente, ya por el órgano de terceros; si nos detuviéramos á examinar las que estos mismos abogados han expuesto en casos análogos al presente; sino temiera fastidiaros con la relación de las simpatías, de las voces de aliento de que generosamente he sido objeto, durante la enojosa expectativa de esta tramitación adquiriríais, señores Magistrados, como lo he adquirido yo, el doble convencimiento de que el sentimiento innato de justicia y de elevada moral de la masa de la sociedad costarricense no se ha corrompido, y de que tal vez no hay un solo caso de los muchos que son materia de nuestras diarias controversias sobre el cual sea más unánime la opinión ilustrada de los abogados y jurisperitos.

Yo no veo pues camino alguno, ni fundamento legal: ni un artículo en los Códigos, ni una excepción en la práctica, para desconocer el derecho que escuda la solicitud de la señora viuda de Carranza. Sería necesario romper con todos los precedentes, crear una jurisprudencia nueva, declarar á la señora doña Elisa Fernández de Carranza fuera de la ley, y que á ella no la favorece ninguna de las tutelares prescripciones del derecho común; sería preciso incinerar todos los Códigos, y resignarse con tristeza á ver tambalear la balanza de Astrea, cuando Mammon y Pluto, arrojan á sus platillos, como su espada el conquistador Gulo, el peso desviador de su símbolo omnipotente.

Pido pues, á nombre de la señora doña Elisa Fernández de Carranza que os sirváis revocar el auto del señor Juez 2º Civil de la 1 y 30' de la tarde del día 12 de Noviembre de 1895, y en su lugar os sirváis declarar insubsistente el remate de la finca de "Poás" á que dicho auto se refiere.

Ahora, señores Magistrados, permitidme antes de terminar rogaros encarecidamente que cualquiera que sea vuestro fallo, él venga apoyado por la cita de las disposiciones legales en que se funde. De este modo resaltará quien condena ò absuelve, si la ley ò el Magistrado. No imitéis al señor Juez de 1ª Instancia, que al negar esta solicitud no cita ni un artículo de nuestros Códigos que lo sustente, lo cual equivale á decir: "así es porque yo lo quiero."

*San José, Febrero de 1896.*

FRANCISCO RODRIGUEZ *Camacho*

---

Oportunamente publicaremos la sentencia.