

AFY 5577

6

PLEITO

DE LA

COMPAÑÍA DEL FERROCARRIL DE PANAMÁ

CON LOS SEÑORES

ISAACS & ASCH

CONTRARRÉPLICA DEL APODERADO DE LA COMPAÑÍA
EN EL RECURSO DE CASACIÓN

BOGOTÁ
IMPRESA DE M. RIVAS Y COMPAÑÍA
1892

Señores Magistrados de la Corte Suprema.

Al fin el señor Doctor Galindo, apoderado de los señores Isaacs & Asch en el pleito que siguen con la Compañía del Ferrocarril de Panamá, creyó llegado el momento de decir algo sobre el fondo de las cuestiones que se controvierten.

Ese momento no fue aquel en que os dirigió por primera vez la palabra en la audiencia pública, pues entonces renunció á la palabra después de insistir en las argumentaciones que había aducido para sostener que no era el caso de admitir el recurso de casación, con el objeto de reservar lo sustancial de su alegato para la última hora de la audiencia, según tuvo la franqueza de decíroslo.

Tal precaución de táctica, como él la llamó, da la medida de la confianza que mi honorable amigo tiene en la eficacia de sus razonamientos y en la solidez de la causa que defiende.

Aunque esta causa no fuera tan débil como lo es, en mi humilde concepto, no temería yo para la que sostengo los resultados de aquella táctica; porque la Corte, que ha de decidir quién tiene aquí la razón y la justicia, no necesita para ello la escasa luz que pudiera darle mi contrarréplica.

Así es que al permitirme agregar este escrito á mis alegatos, lo hago más con el fin de defender á la Compañía del Ferrocarril de Panamá de los cargos injustos que le hace el señor Doctor Galindo, que con la mira de insistir en la defensa de ella en el terreno legal.

Con pena veo que mi honorable amigo se ha fijado muy poco en los documentos que cita y en los argumentos que rebate, lo cual lo ha hecho incurrir otra vez en el descuido de las citas y de las aseveraciones inexactas, como lo probaré en este escrito.

I. El señor Doctor Galindo, con todas sus fórmulas y logaritmos, no logrará convencer á nadie que vea las cosas despacio, de que no es decisivo, comercialmente hablando, el argumento que el señor Doctor Arosemena funda en sus cálculos sobre renta é intereses.

El cálculo del ejemplo que pone el Doctor Galindo no está hecho sobre el modelo del cálculo del Doctor Arosemena, pues en el segundo no se suma con los intereses el valor del capital gastado en la obra, mientras que en el primero sí se suman las dos cantidades.

El Doctor Arosemena compara el valor de los intereses al tipo corriente en Colón, de los \$ 100,000 que los señores Isaacs & Asch demandaron á la Compañía del Ferrocarril, con el valor total de la renta de todos los lotes, durante los cinco años del contrato, para hacer ver que la Compañía no les habría sacado de renta á los lotes ni siquiera el uno y medio por ciento anual del capital invertido en el relleno, si ella lo hubiera hecho; y luégo hace otro cálculo, suponiendo costeadado el relleno por los arrendatarios, y sobre una base mínima de renta,—que es como la mitad no más de la que ellos dicen que sacaban de los edificios que tenían en los lotes—, para demostrar que los señores Isaacs & Asch no solamente se reembolsaban del capital en los cinco años, sino que obtenían una ganancia muy considerable.

Estos cálculos ponen de manifiesto que habría habido en el representante de la Compañía del Ferrocarril, no sólo “crimen de tontería”, como dice el Doctor Galindo, sino demencia rematada, en costear una obra que, unida á la cosa mejorada, no producía durante muchos años por toda renta ni un interés de uno y medio por ciento anual. Ningún objeto había en perder intereses durante esos años, no siendo, como no era, urgente la mejora, es decir, no teniendo por objeto, como no tenía, la conservación de un capital mayor. Lo cuerdo en tal caso era aguardar, para hacer la mejora, á que los lotes pudieran producir una renta que compensara el interés; pues mientras tanto, lejos de perder, se dejaba de perder.

Si tuviese el señor Doctor Galindo en los ejidos de Bogotá un solar abierto y se presentase una persona á proponerle que se lo arrendara por el precio de \$ 70 anuales, por el término de cinco años, pero exigiéndole que se lo entregase encerrado con tapias que costaran \$ 5,000,—caso que es exactamente como el de la Compañía del Ferrocarril,—¿qué le contestaría el señor Doctor Galindo al proponente? ¿le aceptaría la propuesta en vista de la fórmula del interés compuesto? Nó; estoy seguro de que el Doctor Galindo, por más logaritmos que sepa, por más que le sean “familiares los cálculos de las operaciones bursátiles y financieras”, le volvería la espalda al proponente ó le contestaría con una sonrisa, y aguardaría para encerrar el solar á que por el progreso natural

hectáreas de terreno, que, según informes, permanece aún debajo de las aguas de los pantanos ó lagunas que primitivamente lo cubrían.

“Esperando la respuesta de usted, tengo el honor de suscribirme su atento seguro servidor,

“ANÍBAL GALINDO.”

Y allí mismo se encuentra este otro documento:

“*Estados Unidos de Colombia—Poder Ejecutivo Nacional—Secretaría de Estado del Despacho de Hacienda—Sección 1.ª—Ramo de Negocios Generales—Número 1,421—Bogotá, 14 de Agosto de 1883.*”

“Señor Secretario del Tesoro.

“Olvidadas casi como bienes mostrencos, permanecían en Colón, sin que nadie hubiera hecho caso de ellas, las cuatro hectáreas de terreno que se reservó el Gobierno por el artículo 10 del contrato de 5 de Julio de 1867, reformatorio del de 15 de Abril de 1850, sobre privilegio para la construcción del Ferrocarril de Panamá.

“Estas hectáreas, que la Compañía del Ferrocarril tiene obligación de entregar terraplenadas en estado de edificar sobre ellas, han permanecido y permanecen aún en estado de pantano.

“Informado del extraordinario valor que ha adquirido el área de la ciudad de Colón, pensé en beneficiar para el Tesoro la de aquellas hectáreas, y valiéndome de los servicios y buenos oficios del señor Felipe F. Paúl, Agente de la Compañía del Ferrocarril, he celebrado con él un contrato de arrendamiento de quince de los setenta y dos lotes en que está dividida aquella superficie, siendo de cargo del señor Paúl hacer á su costa todos los gastos que exija y ocasione el cumplimiento de la obligación contraída por la Compañía, de rellenar y terraplenar aquellos pantanos.

“Dentro de ocho meses, que es el plazo estipulado para el cumplimiento de aquella obligación, la Nación tendrá cincuenta y siete lotes para edificar en la ciudad de Colón, los cuales pueden ser arrendados á \$ 500 anuales. Es, pues, una nueva renta de \$ 28,500 la que da este contrato á la Nación.

“Por ahora sírvase usted disponer que la Tesorería reciba del señor Paúl \$ 1,050, importe del arrendamiento anticipado de los quince lotes en el primer año.

“Soy de usted, etc., ANÍBAL GALINDO.”

Como se ve, el señor Doctor Galindo decía como Secretario de Hacienda del Gobierno de la República en 1883, que “no había constancia de que se hubiera hecho gestión alguna en ese asunto” de la reclamación

del terraplenamiento de las cuatro hectáreas, las cuales “permanecían olvidadas casi como bienes mostrencos, sin que nadie hubiera hecho caso de ellas”; luego carece de fundamento el cargo que le hace hoy como abogado á la misma Compañía, de que opuso resistencia crónica al cumplimiento de la obligación de terraplenar las cuatro hectáreas.

Conforme al artículo 10 de dicho contrato de 1867, el Gobierno debía “designar el local ó locales en donde quisiera tomar las cuatro hectáreas”; y, por consiguiente, la Compañía del Ferrocarril no las podía terraplenar y entregar sino después de designados los locales por el Gobierno. La omisión de éste de hacer esa designación fue la única causa de que á los diez y seis años no hubiera cumplido todavía su obligación la Compañía. En corroboración de ello aduzco el testimonio irrecusable de los Doctores Francisco E. Alvarez, A. B. Cuervo y Felipe Zapata, Senadores de la República en 1884, quienes, en desempeño de una comisión, dijeron en el Informe respectivo lo siguiente:

“No sabe vuestra Comisión que exista motivo alguno para temer que la Compañía pretenda sustraerse á una obligación tan claramente definida. Lo natural es suponer que si la Compañía no ha entregado hasta ahora los lotes de terreno debidamente terraplenados y en estado de edificar sobre ellos, “*es porque todavía la locación de esos lotes no ha sido designada por el Gobierno*” (*Diario Oficial* número 6,073, Mayo 11 de 1884).

Y en el mismo número del *Diario Oficial* está publicada una nota del Secretario de Hacienda del Gobierno de la República, en que dice que “se ha tenido conocimiento en ese Despacho de que la Compañía del Ferrocarril de Panamá ha tropezado con varios obstáculos para dar cumplimiento á lo establecido en el artículo 10 del contrato de 5 de Julio de 1867, siendo uno de ellos el de que algunas personas que han tenido desde hace tiempo sus habitaciones en lotes de terreno de los que habla dicho artículo, oponen resistencia para poder llevar á cabo la medida del terraplén.....”

Luego “la prueba fehaciente, consistente en auténtico documento oficial”, no es “de la resistencia crónica de la Compañía del Ferrocarril á cumplir con dicha obligación”, sino de la ligereza é injusticia con que se le hace ese cargo.

De paso me permito observar que en los documentos arriba transcritos, autorizados por el señor Doctor Galindo como Secretario de Hacienda, aparece que él afirmó en 1883 que los lotes de Colón podían

arrendarse á \$ 500 anuales en plata, que eran en ese tiempo en Panamá equivalentes á más de \$ 400 en oro americano, y preguntar, en vista de eso, al señor abogado, si es probable y habría sido equitativo que la Compañía arrendara los mejores lotes, los de la Calle del Frente, al precio de \$ 70 en oro por año, y si no se deduce de la cuantía del precio del arrendamiento no más que el relleno era de cargo del arrendatario.

III. El señor Doctor Galindo dice:

“ Nuestro Código Civil, en consonancia con los de todos los pueblos civilizados, consagra el principio de que el dueño de una cosa está obligado á reembolsar al *tenedor* de buena fe el aumento de valor que la cosa haya recibido, proveniente de mejoras necesarias ó útiles hechas por el tenedor. Así lo dispone el artículo 965 en la reivindicación de propiedad á favor del poseedor vencido en el juicio de reivindicación; el 1906, á favor del comprador; y el 1993, en el caso que nos ocupa, en favor del arrendatario.... ”

Contesto :

1) No es cierto que nuestro Código Civil reconozca el derecho de que se le paguen las mejoras *útiles* al mero *tenedor*, sino sólo al *poseedor* de buena fe; y el arrendatario no es poseedor, sino mero tenedor. El artículo 1993 no obliga al dueño á pagar sino las *reparaciones necesarias*, y eso sólo en ciertos casos ó con ciertas condiciones. En cuanto á las mejoras útiles, el artículo 1994 no dice que deba pagarlas el arrendador sino cuando consiente en ellas, “ con la expresa condición de abonarlas ”, lo que equivale á decir que no debe pagarlas sino cuando *se obliga á ello expresamente*. El señor abogado reforma, pues, la ley á su acomodo.

2) No pueden asimilarse absolutamente en materia de mejoras útiles la posición y los derechos del poseedor á la posición y á los derechos del mero tenedor: el primero hace las mejoras con ánimo de señor ó dueño de la cosa, y por consiguiente sin tener en cuenta sólo el provecho inmediato que ellas puedan reportarle; mientras que el último, que no se cree dueño de la cosa, hace las mejoras en esa inteligencia, y por tanto sólo hará las útiles cuando le convengan á él, es decir, cuando espere reembolsarse del costo de ellas con el aumento del producido de la cosa durante el arrendamiento.

IV. Así como en su primer alegato, para paliar la omisión de tratar las causales de casación, se atrincheró el Doctor Galindo en el aserto de